

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**  
**нежилого приміщення**

Місто Біла Церква, Київська область, Україна двадцять восьмого серпня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що підписалися нижче, Територіальна громада Білоцерківського району в особі Білоцерківської районної ради Київської області від імені якої діє **Відділ з управління комунальним майном Білоцерківської районної ради Київської області**, як виконавчий орган місцевого самоврядування та органу приватизації (дата та номер запису ЄДР юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань – 03.03.2006 року, 1 353 102 0000 001804), код ЄДРПОУ 34019145, місцезнаходження: Київська обл., м. Біла Церква, вул. Ярослава Мудрого, буд. 2, в особі начальника відділу **Балановського Олександра Володимировича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2610004494, який діє на підставі: *Розпорядження* Білоцерківської районної ради Київської області № 6-К від 23.02.2016 року; *Положення про Відділ з управління комунальним майном Білоцерківської районної ради*, затвердженого Рішенням 26 сесії Білоцерківської районної ради IV скликання № 26-377 від 13.01.2006 року; *Рішення* 29 сесії Білоцерківської районної ради IV скликання № 29-399 від 14.03.2006 року «Про делегування повноважень щодо управління, розпорядження об'єктами комунальної власності та повноважень по приватизації та оренді об'єктів права комунальної власності Білоцерківського району», іменованій далі «**Продавець**» і Товариство з обмеженою відповідальністю «**АРТ-ІНВЕСТИЦІЇ**», код ЄДРПОУ 43082453, місцезнаходження: м. Київ, вул. Є. Чавдар, буд. 9, кв. 34, в особі директора **Терещенко Наталі Олександрівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3261613464, яка діє на підставі *статуту*: дата та номер запису ЄДР юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань – 27.06.2019 року, 1 065 102 0000 030924; *Рішення* засновника товариства від 26.06.2019 року; *Наказу* товариства № 1-К від 01.07.2019 року, іменоване далі «**Покупець**», керуючись Рішенням 41 сесії Білоцерківської районної ради Київської області VII скликання № 41-397 від 19.06.2020 року «Про приватизацію нежилого приміщення, що знаходиться по провулку Ковальського 14, прим. 67 в м. Біла Церква» та Наказом № 30 від 07.08.2020 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-07-15-000154-3», Наказом № 34 від 25.08.2020 року «Про заключення договору купівлі-продажу», вільно володіючи українською мовою, підтверджуючи обізнаність із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, володіючи повним обсягом цивільної дієздатності, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно із вільним волевиявленням, котре відповідає внутрішній волі, маючи на меті реальне настання правових наслідків, у приміщенні, яке є робочим місцем Савчук Н.І., приватного нотаріуса Білоцерківського міського нотаріального округу Київської області, яку як нотаріуса для посвідчення правочину було обрано самостійно і до якої звернулися добровільно, уклали цей договір про таке:

**1. Предмет договору**

1.1. «Продавець» зобов'язується передати (продати) у власність, а «Покупець» зобов'язується прийняти (купити) **нежиле приміщення, в житловому будинку, площею 186,6 кв.м. за адресою: Київська обл., м. Біла Церква, пров. Ковальський, буд. 14 (чотирнадцять), приміщення 67 (шістдесят сім).**

Об'єкт приватизації належить Територіальній громаді Білоцерківського району в особі Білоцерківської районної ради на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Управлінням житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради Київської області 17.04.2009 року. Державну реєстрацію права власності на нежиле приміщення за «Продавцем» проведено 17.04.2009 року, що підтверджується витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 22515559 виданим КП КОР «Білоцерківське міжміське бюро технічної інвентаризації».



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

За результатами пошуку інформації про зареєстровані обтяження речових прав, в тому числі податкової застави, щодо відчужуваного нерухомого майна за параметрами запиту по об'єкту нерухомого майна та суб'єкту речового права на момент вчинення правочину, відомості про обтяження відсутні згідно інформаційних довідок з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна у порядку доступу нотаріусів від 28.08.2020 р. Одночасно, про відсутність заборони відчуження нерухомого майна свідчить інформація з Єдиного реєстру боржників від 28.08.2020 р.

## **2. Вартість об'єкта приватизації**

2.1. Стартова ціна об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією на рівні ринкової вартості об'єкта приватизації на підставі Протоколу № 1 засідання аукціонної комісії від 23.06.2020 року, затвердженого Наказом Відділу з управління комунальним майном Білоцерківської районної ради Київської області № 22 від 24.06.2020 року та складає 1 873 200,00 грн (один мільйон вісімсот сімдесят три тисячі двісті гривень 00 копійки) з урахуванням ПДВ.

2.2. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-07-15-000154-3, сформованим 03.08.2020 року 19:58:44 ціна об'єкта приватизації, запропонована ТОВ «АРТ-ІНВЕСТИЦІЇ» складає 1 873 201,00 грн (один мільйон вісімсот сімдесят три тисячі двісті одна гривня 00 копійки) з урахуванням ПДВ.

## **3. Порядок розрахунків**

3.1. Ціна продажу об'єкта приватизації сплачується на підставі цього Договору, в термін, визначений цим Договором.

3.2. Порядок перерахування *ціни продажу об'єкта приватизації*, що становить **1 873 201,00 грн** (один мільйон вісімсот сімдесят три тисячі двісті одна гривня 00 копійки) здійснюється таким чином:

3.2.1. **Гарантийний внесок у розмірі 187 320,00 грн** (сто вісімдесят сім тисяч триста двадцять гривень 00 копійок) з ПДВ оператор електронного майданчика протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі перераховує зі свого рахунку на рахунок Відділу з управління комунальним майном Білоцерківської районної ради Київської області № UA948201720355209001000032574 в Держказначейській службі України Київської області, код ЄДРПОУ 38009832 в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації.

3.2.2. «Покупець» сплачує на рахунок Відділу з управління комунальним майном Білоцерківської районної ради Київської області № UA18820172035539001000032574 в Держказначейській службі України Київської області, код ЄДРПОУ 38009832 суму у розмірі **1 685 881,00 грн** (один мільйон шістсот вісімдесят п'ять тисяч вісімсот вісімдесят одна гривня 00 копійок) з ПДВ не пізніше ніж протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього Договору.

## **4. Передача об'єкта приватизації та виникнення права власності**

4.1. Право власності на об'єкт приватизації переходить до «Покупця» після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

4.2. Передача об'єкта приватизації «Продавцем» «Покупцю» здійснюється за актом прийому-передачі, який сторони зобов'язані підписати протягом 7-ми робочих днів після виконання умов, передбачених п. 5.1.1 цього Договору.

4.3. Право власності «Покупця» на об'єкт приватизації підлягає державній реєстрації у порядку, передбаченому діючим законодавством України та виникає з дня такої реєстрації.

## **5. Права та обов'язки сторін**

5.1. «Покупець» зобов'язаний:

5.1.1. Сплатити ціну продажу об'єкта приватизації згідно з умовами та в термін, що передбачені розділом 3 цього Договору.

5.1.2. Прийняти об'єкт приватизації в строк, встановлений цим Договором.

5.2. «Продавець» зобов'язаний:

5.2.1. Передати «Покупцю» об'єкт приватизації на умовах та в термін, що визначені цим

Договором.





5.2.2. Вимагати від «Покупця» виконання зобов'язань, визначених цим Договором, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно з діючим законодавством України і захищати права «Продавця».

## 6. Відповідальність сторін

6.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором, сторони несуть відповідальність, передбачену Договором та діючим законодавством України.

6.2. У разі несплати «Покупцем» коштів за об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дня укладення Договору та його нотаріального посвідчення, «Покупець» сплачує на користь «Продавця» неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом наступних 30 (тридцяти) днів цей Договір підлягає розірванню.

6.3. Сторонам роз'яснено ч. II ст. 27 Закону України «Про нотаріат», а саме: нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

6.4. У разі сплати за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог діючого законодавства України, яке ретельно відносили у сфері запобігання легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення, цей Договір підлягає розірванню.

6.5. Сторони звільняються від відповідальності за повне чи часткове невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо воно трапилось внаслідок обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин).

Сторона, яка не змогла виконати свої зобов'язання за цим Договором через форс-мажорні обставини, повинна протягом 3-х (трьох) робочих днів, з дати настання таких обставин, письмово повідомити про це іншу Сторону. Несвочасне повідомлення про настання форс-мажорних обставин позбавляє відповідну Сторону права посилається на них для виправдання. Належним доказом форс-мажорних обставин та строку їх дії є документи, визначені діючим законодавством України. Якщо форс-мажорні обставини будуть продовжуватися більше 3-х (трьох) місяців, то кожна Сторона буде вправі розірвати цей Договір.

6.6. Сплата штрафних санкцій не звільняє «Покупця» від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

6.7. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації несе «Покупець» з моменту передачі йому об'єкта приватизації за актом прийому-передачі.

## 7. Гарантії та претензії

7.1. «Продавець» гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим на момент нотаріального посвідчення цього Договору, прав третіх осіб немає.

7.2. «Покупець» об'єкта приватизації стверджує та гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

## 8. Зміни умов договору та його розірвання

8.1. Зміни умов цього Договору можливі тільки за згодою сторін і оформлюються договором про внесення змін до цього договору, що підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

8.2. Розірвання цього Договору проводиться у відповідності з діючим законодавством України та цим Договором.

8.3. Спори, що виникають з умов цього Договору вирішуються у відповідності з діючим законодавством України.



## 9. Інші умови

9.1. Сторонам роз'яснено правові наслідки приховування реальної вартості нежилого приміщення та зміст ст.ст. 203, 229-235, 655, 657, 659 Цивільного кодексу України, ст.ст. 192, 212 Кримінального кодексу України, ст.ст. 116, 120, 123, 125-126, 377 Земельного кодексу України.

9.2. Сторони підтверджують, що цей договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину та що у його тексті вказані всі істотні умови, які стосуються купівлі-продажу нежилого приміщення.

«Покупець» сплатив пенсійний збір в сумі 18 732,00 грн (вісімнадцять тисяч сімсот тридцять дві гривні 00 копійок) за кінтантиєю банку від 28.08.2020 року.

9.3. Витрати за складання та посвідчення цього договору сплачує «Покупець».

9.4. Договір складено у трьох примірниках українською мовою, один з яких зберігається у справах Савчук Н.І., приватного нотаріуса Білоцерківського міського нотаріального округу Київської області, а інші видаються Сторонам.

9.5. У випадках, не передбачених даним договором Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

9.6. Текст цього договору нами – «Продавцем» та «Покупцем» прочитаний, його зміст нам зрозумілий, відповідає нашій волі і підписаний особисто.

## 10. Реквізити Сторін

### «Продавець»

Відділ з управління комунальним  
майном Білоцерківської районної ради  
Київської області

код ЄДРПОУ 34019145,  
місцезнаходження: Київська обл., м. Біла  
Церква, вул. Ярослав Мудрого, буд. 2.

Начальник відділу

Директор  
Терещенко Наталя Олександрівна



М.П. Терещенко Н.О.



М.П. Терещенко Н.О.

Цей договір посвідчено мною, Савчук Н.І., приватним нотаріусом Білоцерківського міського нотаріального округу Київської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Територіальної громади Білоцерківського району в особі Білоцерківського районного ради Київської області, Відділу з управління комунальним майном Білоцерківської районної ради Київської області, ТОВ «АРТ-ІНВЕСТИЦІЇ», повноваження їх представників і належність Територіальної громади Білоцерківського району в особі Білоцерківської районної ради Київської області, відпущеного майна – нежилого приміщення перевірено.

Відповідно до статті 192, 212 Кримінального кодексу України право власності на нежиле приміщення підлягає державній реєстрації в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 406  
Стягнуто плати – згідно ст. 31 Закону  
України «Про нотаріат»

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Савчук Н.І.



Всього продано (покуплено) приміщень: 1  
Зареєстровано: 1  
Підпис: Савчук Н.І.