

ДОГОВІР
купівлі - продажу комунального майна
Місто Сміла, Черкаський район, Черкаська область, Україна,
восьме червня дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися, управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради, зареєстроване 23.05.2002 виконавчим комітетом Смілянської міської ради Черкаської області за №1 024 105 0002 000299, юридична адреса: 20701, Черкаська область, м. Сміла, вул. Незалежності, будинок № 37, код 22799133, в особі виконуючої обов'язки начальника управління гр. Матвеєнко Лариси В'ячеславівни (реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2393402323), паспорт НС 944020 виданий 15 лютого 2001 року Смілянським МРВ УМВС України в Черкаській області, що проживає в місті Сміла Черкаського району Черкаської області, вулиця Мазура, будинок № 12, квартира № 136, що діє на підставі положення про управління економічного розвитку, затвердженого рішенням Смілянської міської ради від 24.06.2021 № 17-83/VIII "Про затвердження Положення про управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради", розпорядження міського голови від 01.03.2021 № 58-к, розпорядження міського голови № 46-К від 28.02.2022 року,

рішення міської ради від 27.01.2021 № 7-18/VIII «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Сміла, що підлягають приватизації у 2021 році»,

рішення міської ради від 28.05.2021 № 15-42/VIII «Про включення майна до переліку об'єктів комунальної власності м. Сміла, що підлягають приватизації у 2021 році»,

рішення міської ради від 24.06.2021 № 17-88/VIII «Про приватизацію окремого майна – нежитлових приміщень по пров. Захисників України, 15», протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-01-22-000011-1, затвердженого наказом начальника управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради від 23.02.2022 № 11/05-10, (надалі – «Продавець»), з однієї сторони, та гр. Ярошкевич Катерина Вікторівна (РНОКПП 2511514322), паспорт СН 082129 виданий 23 січня 1996 Харківським РУГУ МВС України в м. Києві, що проживає за адресою: місто Київ, вулиця Срібнокільська будинок № 16, квартира № 191, (надалі – «Покупець»), з другої сторони, уклали Договір про нижчевикладене:

1. Мета та предмет цього Договору.

1.1. «Продавець» зобов'язується передати відповідно у власність нежитлові приміщення площею 92.3 кв.м, що перебувають на балансі управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради (код 22799133) та знаходяться за адресою: **Черкаська область, Черкаський район, місто Сміла, провулок Захисників України, будинок № 15 (п'ятнадцять),** далі - об'єкт приватизації, а «Покупець» зобов'язується прийняти об'єкт приватизації, сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі, та провести реєстрацію об'єкта приватизації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Право власності на об'єкт приватизації за «Продавцем» підтверджується актуальною інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності шляхом безпосереднього доступу до нього 08.06.2022 року.

Державну реєстрацію права власності «Продавця» в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності проведено 27.04.2017 року виконавчим комітетом Смілянської міської ради Черкаської області; індексний номер витягу - 86406070 від 04.05.2017 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1239689271105.

Характеристика об'єкту приватизації наводиться в технічному паспорті, який виготовлений Смілянським відділком бюро технічної інвентаризації КП «Черкаське обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації» 29.03.2017.

1.2. Право власності на об'єкт приватизації у «Покупця» виникає з моменту державної реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», з моменту сплати повної вартості за придбаний об'єкт приватизації та підписання акта приймання-передачі майна.

1.3. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-01-22-000011-1, затвердженого наказом начальника управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради від 23.02.2022 № 11/05-10, ціна продажу об'єкта приватизації становить 97 155 (дев'яносто сім тисяч сто п'ятдесят п'ять) гривень, в т. ч. ПДВ складає 16192,50 (шістнадцять тисяч сто дев'яносто дві гривні 50 коп.).

1.4. Вказаний в цьому Договорі об'єкт приватизації продається за 97155 (дев'яносто сім тисяч сто п'ятдесят п'ять) гривень, в т. ч. ПДВ 16192,50 грн (шістнадцять тисяч сто дев'яносто дві гривні 50 коп.).

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт приватизації.

2.1. «Покупець» зобов'язаний внести суму 87630 (вісімдесят сім тисяч шістсот тридцять) гривень, в т. ч. ПДВ 14605 (чотирнадцять тисяч шістсот п'ять) гривень за придбаний об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору.

Гарантійний внесок в сумі 9525 (дев'ять тисяч п'ятсот двадцять п'ять гривень 00 коп.), в т.ч. ПДВ –1587,5 грн (одна тисяча п'ятсот вісімдесят сім гривень 50 коп.), що становить 10 (десять) відсотків від початкової вартості об'єкта приватизації, внесені «Покупцем», зараховуються в установленому законодавством порядку при остаточному розрахунку за придбаний об'єкт приватизації.

Плата за об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

2.2. Розрахунок за об'єкт приватизації здійснюється «Покупцем» шляхом безготівкового перерахування всієї суми власних коштів «Покупця» в сумі 87630,00грн. (вісімдесят сім тисяч шістсот тридцять гривень 00 коп.), в т. ч. ПДВ 14605,00грн. (чотирнадцять тисяч шістсот п'ять гривень 00 коп.), зі свого поточного р/р № UA563229040000000262011636980, на рахунок «Продавця»: UA778201720355569011000036462, назва банку: Держказначейська служба України м. Київ, МФО 820172, код 22799133.

3. Передача об'єкта приватизації.

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється «Продавцем» «Покупцю» в 3-денний термін після сплати повної вартості придбаного об'єкта приватизації.

3.2. Передача об'єкта приватизації «Продавцем» і прийняття об'єкта приватизації «Покупцем» засвідчується актом прийому-передачі, який підписується сторонами.

4. Права та обов'язки сторін.

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

4.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору повинна усунути ці порушення.

5. Обов'язки «Покупця».

«Покупець» зобов'язаний:

5.1. Сплати ціну продажу об'єкта приватизації у строк, встановлений цим Договором.

5.2. Прийняти об'єкт приватизації у строк, встановлений цим Договором.

5.3. Виконати умови продажу об'єкта приватизації, затверджені наказом управління економічного розвитку від 30.08.2021 № 78/05-10, зокрема:

- використання об'єкта здійснювати з урахуванням містобудівної документації, а також

з урахуванням будівельних, санітарних та протипожежних вимог;

- протягом місяця з дня нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу об'єкта приватизації укласти договір на вивіз побутових відходів з визначеним надавачем цих послуг, а також утримувати прилеглої до об'єкта території відповідно до Правил благоустрою, затверджених відповідним рішенням міської ради;

- передача приватизованого об'єкта в заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов договору купівлі-продажу здійснюється за згодою органу приватизації, який є стороною цього договору, в установленому законом порядку;

- у разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що були передбачені договором купівлі-продажу об'єкта приватизації. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі об'єкта приватизації, повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст.8 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», далі – Закон;

- протягом 10 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу відшкодувати витрати Продавця, пов'язані з оцінкою об'єкта приватизації в сумі 3000 (три тисячі) гривень шляхом безготівково перерахування власних коштів на рахунок Продавця: №UA818201720344240008000036462, банк одержувач: Державна казначейська служба України, МФО 820172, одержувач: Управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради, код ЄДРПОУ 22799133.

5.4. Відповідно до п. 8 ст. 27 Закону передача приватизованого об'єкта в заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов договору купівлі – продажу здійснюється за згодою органу приватизації, який є стороною цього договору, в установленому законом порядку;

5.5. Відповідно до п. 10 ст. 27 Закону у разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі – продажу приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону.

5.6. «Покупець» зобов'язаний надавати «Продавцю» необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього Договору та не перешкоджати «Продавцю» у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

6. Обов'язки «Продавця».

Продавець зобов'язаний:

6.1. Передати Покупцю об'єкт приватизації в установлений п. 3 цього Договору строк.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору.

6.3. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених цим Договором, а у разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно з законодавством України, в т.ч. звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

6.4. Виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти «Покупцю» у виконанні його обов'язків.

7. Відповідальність «Покупця».

7.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором сторони несуть відповідальність, передбачену цим Договором та діючим законодавством України, а також ст.29 Закону.

7.2. Відповідно до п. 4 ст. 29 Закону у разі несплати коштів за придбаний об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення,

Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

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

7.4. У разі невиконання «Покупцем» умов цього Договору, він може бути розірваний за ініціативою «Продавця» в судовому порядку із стягненням завданих збитків та понесених витрат у цінах, діючих на момент розірвання Договору купівлі-продажу.

8. Гарантії та претензії.

8.1. Продавець гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не перебуває під арештом, судових справ щодо нього немає.

8.2. Покупець об'єкта приватизації стверджує та гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації.

9.1. Ризик випадкової загибелі або псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Форс-мажорні обставини (непереборна сила).

10.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону.

10.2. Сторона, яка не змогла виконати свої зобов'язання за цим Договором через форс-мажорні обставини, повинна протягом 3-х робочих днів з дати настання таких обставин письмово повідомити про це іншу Сторону. Несвоєчасне повідомлення про настання форс-мажорних обставин позбавляє відповідну Сторону права посилається на них для виправдання.

10.3. Якщо форс-мажорні обставини будуть продовжуватися більше 3-х місяців, то кожна Сторона буде вправі розірвати цей Договір.

10.4. Належним доказом форс-мажорних обставин та строку їх дії є документи, визначені чинним законодавством.

11. Вирішення спорів.

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються шляхом переговорів.

11.2. Якщо сторони не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

12. Зміни умов цього Договору та його розірвання.

12.1. Зміни умов цього Договору здійснюються за погодженням сторін згідно з законодавством України.

Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату за рахунок «Покупця».

12.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням господарського суду.

12.3. Відповідно до п. 3 ст. 26 Закону виключними умовами для розірвання цього договору є

1) несплата протягом 60 днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов;

2) невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань «Покупця», визначених договором купівлі-продажу, в установленний таким договором строк;

- 3) подання органу приватизації неправдивих відомостей;
4) сплата за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;
5) продаж або в інший спосіб відчуження «Покупцем» приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону, протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

13. Витрати.

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе «Покупець».

14. Додаткові вимоги.

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. Цей Договір складений у 3 примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, а інші видаються сторонам.

14.3. Нотаріусом доведено до відома представника «Продавця» зміст заяви «Покупця», що на час набуття об'єкту приватизації «Покупець» не одружена, однією сім'єю ні з ким не проживає, відповідно об'єкт приватизації буде особистою приватною власністю «Покупця». Особи, які б могли поставити питання про визнання за ними права власності на грошові кошти, у тому числі й відповідно до статей 65, 74, 97 Сімейного кодексу України, відсутні

Повні юридичні адреси сторін:

«Продавець»

Управління економічного розвитку
виконавчого комітету Смілянської міської
ради
20701, Черкаська область,
м. Сміла, вул. Незалежності, № 37,
р/р № UA818201720344240008000036462
Державна казначейська служба України,
МФО:820172 код 22799133.

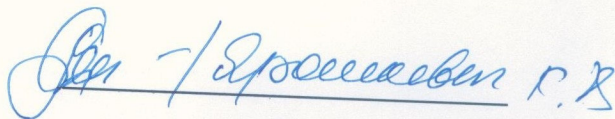
Представник
Продавця

«Покупець»

Гр. Ярошкевич Катерина Вікторівна,
місто Київ, вулиця Срібнокільська
будинок № 16, квартира № 191.

Покупець



Місто Сміла, Черкаський район, Черкаська область, Україна.

Восьме червня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Новіковим Ігорем Миколайовичем, приватним нотаріусом Черкаського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також належність територіальній громаді м.Сміла відчужуваних нежитлових приміщень, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлові приміщення підлягають державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1304

Приватний нотаріус



[Handwritten signature of Igor Mykolaiovych Novikov]

