ДОГОВІР № 04/21
купівлі-продажу
об`єкта права комунальної власності

м. Запоріжжя, двадцять другого лютого дві тисячі двадцять першого року

Ми, які нижче підписались, з однієї сторони **Департамент комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради**, код платника податків **37573068**, адреса: 69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 206, в особі директора департаменту комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради Забутного Олександра Павловича, який зареєстрований за адресою: та діє на підставі Положення про департамент комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради, затвердженого рішенням Запорізької міської ради від 30.09.2020 № 33 «Про внесення змін до Положень виконавчих органів Запорізької міської ради» (надалі – Орган приватизації) та, з другої сторони, **фізична особа Дацюк Іван Вікторович**, 10 вересня 1961 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків , паспорт серія , виданий року, який зареєстрований за адресою: , (надалі – Покупець), уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. Мета та предмет договору

1.1. Предметом цього Договору є передача права власності на комунальне майно м. Запоріжжя, приватизація якого здійснена шляхом продажу на аукціоні з умовами на підставі рішення Запорізької міської ради від 24.06.2020 № 40 та відповідно до наказів Органу приватизації від 29.07.2020 № 178р, від 08.02.2021 № 63р, протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-12-25-000010-2, сформованого 25.01.2021 о 14:17:09 (надалі – об'єкт малої приватизації).

Об'єкт малої приватизації належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на підставі розпорядження районної адміністрації Запорізької міської ради по Комунарському району від 19.12.2016 № 734р, рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 23.02.2018 № 56/2, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу 117654492, виданим Департаментом реєстраційних послуг Запорізької міської ради 20.03.2018; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1510423823101; номер запису про право власності 25318422. Право власності підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу до нього.

1.2. Об'єктом малої приватизації є: 27/50 (двадцять сім п'ятдесятих) часток нежитлового приміщення, у складі: тамбуру №1 площею 3,3 кв.м, кімнати №2 площею 30,1 кв.м, кімнати №8 площею 28,9 кв.м, комори №9 площею 4,0 кв.м, що складає 66,3 кв.м, розташоване за адресою: 69118, м. Запоріжжя, проспект 40-річчя Перемоги, будинок 11 (одинадцять), приміщення 140 (сто сорок), загальна площа нежитлового приміщення 122 кв.м та знаходиться на першому поверсі (А-9).

Визначення часток підтверджено актом ТОВ «Запорізьке міжміське бюро технічної інвентаризації» від 18.08.2020, складеним Віннік Г.В., перевіреним Дідич Г.Є. та підписаним директором Сепп Н.В.

1.3. Орган приватизації зобов'язується передати у власність Покупця об'єкт малої приватизації, указаний у пункті 1.2 Договору, а Покупець зобов'язується прийняти об'єкт приватизації, сплатити ціну продажу об'єкта приватизації відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі.

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

1.5. Ціна продажу об'єкта малої приватизації, яка згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-12-25-000010-2, сформованим 25.01.2021 о 14:17:09 та наданим оператором електронного майданчика - Товарною біржою «УКРАЇНСЬКА ЕНЕРГЕТИЧНА БІРЖА» (код за ЄДРПОУ 37027819), та запропонована фізичною особою Дацюком Іваном Вікторовичем - переможцем електронного аукціону, затверджена наказом Органу приватизації від 08.02.2021 № 63р,

НМС 037467 UA
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ФІНАНСІВ УКРАЇНИ

становить 399000,00 грн. (триста дев'яносто дев'ять тисяч гривень 00 копійок) з урахування ПДВ. При цьому сума ПДВ становить 66500,00 грн. (шістдесят шість тисяч п'ятсот гривень 00 копійок).

Ціна продажу об'єкта малої приватизації без урахування ПДВ складає 332500,00 грн. (триста тридцять дві тисячі п'ятсот гривень 00 копійок).

1.6. Зазначений у цьому Договорі об'єкт малої приватизації продано за 399000,00 грн. (триста дев'яносто дев'ять тисяч гривень 00 копійок) з урахування ПДВ.

2. Порядок розрахунків за об`єкт малої приватизації

2.1. Продаж об'єкта малої приватизації вчинюється за 399000,00 грн. (триста дев'яносто дев'ять тисяч гривень 00 копійок) з урахування ПДВ, з яких:

2.1.1. Гарантійний внесок (10% стартової ціни об'єкта малої приватизації) у сумі 38810,52 грн. (тридцять вісім тисяч вісімсот десять гривень 52 копійки) з ПДВ, перераховується оператором електронного майданчика - Товарною біржою «УКРАЇНСЬКА ЕНЕРГЕТИЧНА БІРЖА», протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі зі свого рахунку на рахунок Органу приватизації №UA428201720355579004000078540 в Державній казначейській службі України в м. Києві, код за ЄДРПОУ 37573068 та зараховується в рахунок оплати ціни продажу об'єкта малої приватизації Покупцем.

2.1.2. Сума, що підлягає сплаті Покупцем, дорівнює ціні продажу об'єкта малої приватизації з урахуванням ПДВ, за вирахуванням суми гарантійного внеску, та складає 360189,48 грн. (триста шістдесят тисяч сто вісімдесят дев'ять гривень 48 копійок) з ПДВ, сплачується шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця №UA в АТ КБ «ПРИВАТБАНК» в м.Києві та/або з інших рахунків Покупця, відкритих у банківських установах України, на рахунок Органу приватизації № UA428201720355579004000078540 в Державній казначейській службі України в м. Києві, код за ЄДРПОУ 37573068, протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. У разі несплати ціни продажу об'єкта приватизації у межах зазначеного строку, Покупець протягом наступних 30 (тридцяти) календарних днів сплачує на користь Органу приватизації ціну продажу та неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу об'єкта.

2.3. Договір купівлі-продажу є підставою для внесення коштів у банківську установу України на обумовлений Договором рахунок як оплату за придбаний об'єкт приватизації.

3. Передача об`єкта малої приватизації

3.1. Передача об'єкта малої приватизації здійснюється Органом приватизації Покупцю у триденний строк після сплати у повному обсязі та на умовах, установлених цим Договором, ціни продажу об'єкта приватизації та неустойки, передбаченої пунктом 2.2. Договору.

3.2. Передача об'єкта малої приватизації Органом приватизації та прийняття об`єкта малої приватизації Покупцем засвідчується актом 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 другій стороні у виконанні її обов`язків.

4.2. Сторони несуть відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору відповідно до чинного законодавства України та умов цього Договору.

4.3. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (стихійне лихо, обставини непереборної сили тощо). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин, повинна повідомити про це іншу сторону у найкоротший можливий проміжок часу. Наявність форс-мажорних обставин підтверджується документально довідкою або актом Торгово-промислової палати України.

5. Обов'язки Покупця

Покупець зобов'язаний:

5.1. Сплатити ціну продажу об'єкта малої приватизації, зазначену в пункті 1.6. цього Договору, у строк та на умовах, установлених розділом 2 цього Договору.

5.2. Надати Органу приватизації копію платіжного документа, посвідчену відповідною банківською установою, з супроводжуючим листом протягом трьох робочих днів з дати перерахування коштів за об'єкт малої приватизації, вказаних у пункті 2.1.2. цього Договору.

5.3. Прийняти в установлений цим Договором строк об'єкт малої приватизації за актом передачі.

5.4. Протягом десяти робочих днів від дати нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу відшкодувати:

5.4.1. КП «ВРЕЖО № 7» (балансоутримувачу об'єкта) витрати, пов'язані з підготовкою об'єкта приватизації до продажу (надання послуг ТОВ «ЗМБТІ» на виготовлення технічної документації об'єкта приватизації) у сумі 1500,00 грн. (одна тисяча п'ятсот гривень 00 копійок) без ПДВ. Зазначені кошти перераховуються з рахунку Покупця на рахунок КП «ВРЕЖО № 7» № UA033139570000026008300506229 у філії Запорізького обласного управління АТ «Державний ощадний банк України», код за ЄДРПОУ 05478717;

5.4.2. Суб'єкту оціночної діяльності ФОП Жуган В.С. витрати, пов'язані з підготовкою об'єкта приватизації до продажу (надання послуг з проведення незалежної оцінки об'єкта) у сумі 1000,00 грн. (одна тисяча гривень 00 копійок) без ПДВ. Зазначені кошти перераховуються з рахунку Покупця на рахунок ФОП Жуган В.С. № UA 133133990000026002055712571 у філії ЗРУ АТ КБ «ПРИВАТБАНК» в м. Запоріжжі, ІПН 2893012924.

5.4.3. Суб'єкту оціночної діяльності ФОП Башировій Л.О. витрати, пов'язані з підготовкою об'єкта приватизації до продажу (надання послуг з рецензування звіту про оцінку об'єкта) у сумі 500,00 грн. (п'ятсот гривень 00 копійок) без ПДВ. Зазначені кошти перераховуються з рахунку Покупця на рахунок ФОП Баширової Л.О. № UA343133990000026003055758040 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК» в м. Запоріжжі, ІПН 1703908047;

5.4.4. Протягом трьох робочих днів з дати перерахування коштів, зазначених у пунктах 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3 договору, надати Органу приватизації з супроводжуючим листом копії платіжних документів, посвідчених відповідною банківською установою.

5.5. Протягом одного місяця з дати підписання акта передачі об'єкта малої приватизації:

5.5.1. Здійснити державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно об'єкта малої приватизації у порядку, визначеному чинним законодавством.

5.5.2. Звернутись письмово до балансоутримувача, об'єднання співвласників багатоквартирного житлового будинку або управителя багатоквартирного житлового будинку, в якому знаходиться об`єкт приватизації, щодо укладання угоди про спільне користування будівлею та прибудинковою територією (договору про сплату членських внесків на утримання будинку і споруд та прибудинкової території або договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком тощо), про що письмово повідомити Орган приватизації у п'ятиденний строк з дати звернення. Передбачити в угоді, у разі необхідності, цілодобовий доступ робітників відповідних служб до інженерних комунікацій, що розташовані в об'єкті приватизації.

5.5.3. Звернутись письмово до відповідних служб щодо укладання договорів на комунальне обслуговування об'єкта приватизації.

5.6. При здійсненні капітального ремонту, реконструкції тощо об'єкта приватизації дотримуватись вимог чинного законодавства України та рішень органів місцевого самоврядування з цього приводу.

5.7. Профіль використання об'єкта приватизації покупець визначає самостійно з урахуванням вимог чинного законодавства та чинної містобудівної документації.

5.8. Забезпечити функціонування об'єкта приватизації з додержанням норм чинного законодавства України з питань охорони навколишнього середовища, дотримуватись чинного законодавства з питань громадського порядку і тиші.

5.9. У разі передачі об'єкта приватизації (або його частини) в оренду письмово повідомити про це Орган приватизації не пізніше 15 (п'ятнадцяти) календарних днів до дати здійснення факту передачі в оренду. Передбачити у договорі оренди виконання орендарем зобов'язань, встановлених цим Договором, та невиконаних Покупцем на момент здійснення такої передачі.

5.10. Зобов'язання покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії зобов'язань, визначених цим Договором.

Подальше відчуження та передача у заставу Покупцем об'єкта приватизації (або його частини) у період чинності умов цього Договору здійснюється виключно за погодженням з Органом приватизації та можливе лише із забезпеченням переходу до нового власника усіх зобов'язань, невиконаних Покупцем на момент такого відчуження, що були передбачені договором купівлі-

НМС 037468 UA

Увага! Бланк містить багаторівневий захист від підроблення

продажу об'єкта приватизації, відповідальності за їх невиконання, визначених законодавством та цим Договором, прав та обов'язків Покупця згідно з чинним законодавством України.

Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна".

Подальше відчуження та передача у заставу Покупцем об'єкта приватизації (або його частини) можливі лише після сплати ним ціни продажу об`єкта приватизації, виконання усіх грошових зобов`язань за Договором, а також умов, передбачених пунктом 5.4. цього Договору.

Договори про подальше відчуження об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі купівлі-продажу такого об'єкта, підлягають нотаріальному посвідченню.

У разі подальшого відчуження об'єкта приватизації новий власник об'єкта приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на об'єкт подати до Органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

Відсутність погодження Органом приватизації подальшого відчуження об'єкта приватизації є підставою для визнання договорів щодо такого відчуження недійсними.

5.11. Допускати представників Органу приватизації на об'єкт приватизації з метою перевірки виконання зобов'язань за цим Договором.

Надавати за вимогою Органу приватизації необхідні відомості, документи тощо про виконання Покупцем умов цього Договору.

5.12. Після повного виконання умов Договору Покупець повинен отримати акт підсумкової перевірки виконання умов Договору.

6. Обов`язки Органа приватизації

Орган приватизації зобов'язаний:

6.1. Передати Покупцю об'єкт приватизації на умовах, установлених розділом 3 цього Договору.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням Покупцем зобов'язань за цим Договором у межах терміну їх дії.

6.3. Вимагати від Покупця (нового власника) виконання зобов'язань, визначених цим Договором, та у разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно з чинним законодавством та цим Договором.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі, якщо Покупець не сплатить ціну продажу об'єкта малої приватизації та неустойку у розмірі, у строк та у порядку, визначених розділом 2 Договору, Договір підлягає розірванню згідно з чинним законодавством.

7.2. У разі, якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв об'єкт малої приватизації, Орган приватизації може порушити питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків, понесених ним внаслідок розірвання цього Договору (витрати Органу приватизації на проведення заходів, пов'язаних з приватизацією об'єкта) за рішенням суду.

7.3. За недопущення представників Органу приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на Покупця, який став власником об'єкта малої приватизації, накладається штраф у розмірі 1000 (однієї тисячі) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

Факт недопущення працівників органу приватизації до проведення ними перевірки дотримання умов Договору купівлі-продажу підтверджується складеним у присутності відповідних правоохоронних органів та підписаним працівниками Органу приватизації актом про недопуск до проведення перевірки.

7.4. У разі невиконання Покупцем об'єкта приватизації грошових зобов'язань, передбачених підпунктами пункту 5.4. цього Договору, в установлений строк, Покупець сплачує штраф у розмірі 1000 (тисячі) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожне таке порушення.

7.5. За невиконання зобов'язань, зазначених у розділі 5 Договору (крім пунктів 5.1., 5.4., 5.11.), Покупець сплачує штрафні санкції у розмірі 10 (десяти) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожне порушення.

У разі порушення термінів виконання зобов'язань за Договором (крім пункту 5.1.) Покупець сплачує штрафні санкції у розмірі 5 (п'яти) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожне порушення.

7.6. Зазначені у розділах 2, 7 Договору неустойка, штрафи та кошти за збитки безготівково перераховуються з рахунку Покупця на рахунок Органу приватизації відповідно до рахунку або акту, наданого Органом приватизації.

7.7. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов цього Договору.

8. Гарантії

Орган приватизації гарантує, що об`єкт приватизації не включено до переліку об'єктів, що не підлягають приватизації, не є проданим та заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації

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

10. Вирішення спорів

Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11. Строк дії Договору, зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Зміна умов цього Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за погодженням сторін згідно з чинним законодавством України та при умові сплати Покупцем ціни продажу об'єкта приватизації, виконання усіх грошових зобов'язань за Договором, а також умов, передбачених пунктом 5.4. цього Договору.

11.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

11.3. Виключними умовами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

несплата протягом 60 (шістдесяти) днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення Договору відповідно до його умов;

невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений ним строк;

подання органу приватизації неправдивих відомостей;

сплата за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, що регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;

продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", протягом строку виконання зобов'язань за Договором.

11.4. На вимогу однієї зі сторін Договір купівлі-продажу може бути розірвано або визнано недійсним за рішенням суду у разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених Договором, у визначені строки.

11.5. У разі визнання цього Договору недійсним у випадках, передбачених законодавством України, або його розірванням за рішенням господарського суду чи за згодою сторін, об'єкт приватизації повертається у комунальну власність м. Запоріжжя згідно з нормативно-правовими актами з цього питання.

11.6. Строк виконання зобов'язань за цим Договором – п'ять років з дати його нотаріального посвідчення.

12. Витрати

Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, виконанням бере на себе Покупець.

13. Додаткові вимоги

13.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Датою укладання цього Договору вважається дата його нотаріального посвідчення.

НМС 037471 UA

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

13.3. Цей Договір складено в трьох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу.

13.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, а інші – у сторін за Договором.

14. Реквізити сторін

Орган приватизації Департамент комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради 69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 206, Код за ЄДРПОУ 37573068 р/р №UA428201720355579004000078540 у Державній казначейській службі України в м. Києві 01601, м. Київ, вул. Басейна, буд. 6	**Покупець** Фізична особа Дацюк Іван Вікторович ІПН р/р №UA у АТ КБ «ПРИВАТБАНК» в м. Києві, 01001, м. Київ, вул. Грушевського, буд. 1д
О.П. Забутний	І.В. Дацюк

М.П.

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою 4 (чотири) *аркушів.*
Приватний нотаріус

Місто Запоріжжя, Запорізької області, Україна, двадцять другого лютого дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **Морозовою В.М.**, приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ДЕПАРТАМЕНТУ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ, та повноваження їх представників і належність територіальній громаді м. Запоріжжя відчужуваного майна – частка нежитлового приміщення, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на частку нежитлового приміщення, підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 87

Стягнуто плати у гривнях

згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус: