



ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ

Місто Ізмаїл Одеської області, Україна, п'ятнадцятого травня дві тисячі двадцятого року.

Територіальна громада в особі Ізмаїльської міської Ради, місцезнаходження: місто Ізмаїл, Одеської області, проспект Суворова, 62, ідентифікаційний код 26569223, (далі - **ПРОДАВЕЦЬ**), в особі начальника фонду комунального майна Ізмаїльської міської ради – **Кесіора Наталії Кіндратівни**, яка проживає і зареєстрована в селі Броска Ізмаїльського району, Одеської області, Україна, вулиця Соснова, будинок 11, діє на підставі Положення про ФКМ (нова редакція), затвердженого рішенням Ізмаїльської міської ради № 1374 - VII від 28 вересня 2016 і розпорядження міського голови № 19 - к від 22 січня 2014 року, з однієї сторони,

з другої сторони, громадянка України **ГАЙДАЙ РАДА ОЛЕГІВНА**, реєстраційний номер облікової картки платника податків –3024608242, проживаю та зареєстрована за адресою: Одеська область, місто Чорноморськ (до перейменування назв міст – Іллічівськ), вулиця Паркова, будинок № 48, квартира № 9, надалі «**ПОКУПЕЦЬ**», а разом іменуються «**СТОРОНИ**», уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору:

1.1. Продавець передає у власність **Покупця** Об'єкт приватизації, що перебуває у комунальній власності – нежитлові будівлі, розташовані за адресою: **Одеська область, місто ІЗМАЇЛ, вулиця Осипенка, № 45 (сорок п'ять)**, загальною площею 512,9 кв.м. (п'ятсот дванадцять цілих і дев'ять десятих метрів квадратних), що належать **Продавцю** на праві власності, а **Покупець** приймає та зобов'язується сплатити за нього ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

У власність **Покупця** за цим договором переходить: літ.А – адміністративна будівля, загальною площею – 258,9 кв. м. (двісті п'ятдесят вісім цілих і дев'ять десятих метрів квадратних), літ.ББ¹ - адміністративна будівля, загальною площею – 131,7 кв. м. (сто тридцять одна ціла і сім десятих метрів квадратних), літ. В – будівля, загальною площею – 34,7 кв. м. (тридцять чотири цілих і сім десятих метрів квадратних), літ. Г – гараж, загальною площею – 36,7 кв. м. (тридцять шість цілих і сім десятих метрів квадратних), літ. Ж – будівля, загальною площею – 50,9 кв. м. (п'ятдесят цілих і дев'ять десятих метрів квадратних), № 1-7 надвірні споруди, далі по тексту **Об'єкт приватизації**.

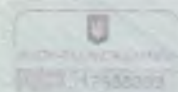
1.2. Об'єкт приватизації належить **Продавцю** на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно № 1125 від 18 листопада 2008 року, виданого на підставі рішення виконавчого комітету Ізмаїльської міської Ради 13 листопада 2008 року, за № 1454, зареєстрованого Комунальним підприємством Ізмаїльське міжміське бюро технічної інвентаризації 26 листопада 2008 року, про що зроблений запис в реєстрову – кадастрову книгу 2 в, номер запису: 126, присвоєний реєстраційний номер: 25548029 і наданий витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно, номер витягу: 21047851.

1.2.1. Цей договір купівлі - продажу є підставою для оформлення права власності та/або права постійного користування (оренди) земельної ділянки, необхідної для використання та обслуговування приватизованого об'єкта за цільовим призначенням. Власник зобов'язаний з моменту реєстрації права власності на Об'єкт приватизації самостійно вирішити питання землекористування, відповідно до Земельного кодексу України. Зміст ст. 377 ЦК України та ст. 120 Земельного Кодексу України нотаріусом роз'яснено.



НОІ 688890

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



1.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця з моменту державної реєстрації права власності на Об'єкт приватизації, що здійснюється після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою, у разі її нарахування. Реєстрація права власності відповідно до Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження” проводиться за умови пред'явлення акта прийому - передачі.

1.4. Згідно протоколу про результати електронного аукціону від 12 травня 2020 року № UA-PS-2020-04-09-000111-3 (аукціон відбувся) ціна продажу Об'єкта приватизації складає **1 113 010,56 грн. (один мільйон сто тринадцять тисяч десять гривень 56 копійок)**, в тому числі ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести ціну продажу Об'єкта приватизації, яка складає **1 113 010,56 грн. (один мільйон сто тринадцять тисяч десять гривень 56 копійок)**, в тому числі ПДВ, за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту укладання і нотаріального посвідчення цього договору. При цьому сума ПДВ складає **185 501,76 грн. (сто вісімдесят п'ять тисяч п'ятсот одна гривня 76 копійок)**.

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

2.2. Грошові кошти в розмірі 10% (десяти відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації (розмір гарантійного внеску), в сумі **103 056,54 грн. (сто три тисячі п'ятдесят шість гривень 54 копійки)** без ПДВ, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.3. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування зі свого поточного рахунку на рахунок Фонду Комунального майна Ізмаїльської міської ради.

2.4. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються Покупцем таким чином:

2.4.1. Сума, що підлягає сплаті переможцем електронного аукціону, яка дорівнює ціні продажу лота з урахуванням ПДВ, за вирахуванням гарантійного внеску - **1 009 954,02 грн. (один мільйон дев'ять тисяч дев'ятсот п'ятдесят чотири гривні 02 копійки)**, в тому числі ПДВ – **185 501,76 грн. (сто вісімдесят п'ять тисяч п'ятсот одна гривня 76 копійок)** перераховується на рахунок Продавця № UA978201720355529003000022466 ДЕРЖКАЗНАЧЕЙСЬКА СЛУЖБА УКРАЇНИ м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 22514515;

2.4.2. Сума гарантійного внеску, що підлягає перерахуванню на рахунок Фонду комунального майна Ізмаїльської міської ради: № UA978201720355529003000022466 ДЕРЖКАЗНАЧЕЙСЬКА СЛУЖБА УКРАЇНИ м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 22514515; в розмірі **103 056,54 грн. (сто три тисячі п'ятдесят шість гривень 54 копійки)** без ПДВ.

3. Передача Об'єкта приватизації:

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцеві в 3 (три) денний термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття Об'єкта приватизації Покупцем здійснюється за 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 другій стороні у виконанні її обов'язків.

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



5. Обов'язки Покупця:

5.1. Покупець зобов'язаний:

5.1.1. виконувати умови продажу **Об'єкта приватизації**, а саме в установлений цим Договором термін сплатити ціну **Об'єкта приватизації**;

5.1.2. прийняти **Об'єкт приватизації** в установлений цим Договором термін;

5.2. Подальше відчуження та передача в іпотеку **Покупцем Об'єкта приватизації** в період чинності умов цього договору здійснюється за погодженням **Продавця** із забезпеченням переходу до нового власника всіх зобов'язань, не виконаних **Покупцем** на момент такого відчуження, відповідальності за їхнє невиконання, визначених законодавством та цим Договором прав та обов'язків **Покупця**.

6. Обов'язки Продавця:

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. передати **Покупцю Об'єкт приватизації** у встановлений в Договорі термін;

6.1.2. повідомляти **Покупця** у разі несвоєчасного внесення платежів за **Об'єкт приватизації**;

6.1.3. здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця:

7.1. У разі порушення **Покупцем** термінів оплати за **Об'єкт приватизації**, а саме, якщо упродовж 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладання і нотаріального посвідчення цього договору **Покупець** не сплатить ціну **Об'єкта приватизації**, він сплачує на користь **Продавця** неустойку в розмірі 5 % (п'яти відсотків) ціни продажу **Об'єкта**.

7.2. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі – продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 (тридцяти) календарних днів підлягає розірванню.

8. Форс-мажорні обставини:

8.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі, та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

8.2. Під форс - мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

8.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього втручання щодо Сторін характеру, що виникають без вини Сторін і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, військові дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливають виконання Сторонами умов цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

8.4. Сторона, яка має намір посплатитися на форс - мажорні обставини, зобов'язана упродовж 3-х (трьох) днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати



NOI 688834

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, яка має намір посперитися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

8.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посперитися на будь-яку вказану вище обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

8.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більше ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

9. Гарантії та претензії:

9.1. Продавець гарантує, що **Об'єкт приватизації** не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не входить до переліку об'єктів культурної спадщини, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

9.2. Під заборону відчуження (арештом), в іпотеці, згідно з витягами про результати пошуку інформації про зареєстровані права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріуса до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстрі Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна, станом на **15.05.2020** року, згадане нерухоме майно, яке відчужується, не перебуває.

9.3. Зміст ст. 4 Закону України «Про санкції», ст.49 Закону України «Про нотаріат» сторонам роз'яснено. Відсутність санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указами Президента України щодо **Продавця та Покупця**, нотаріусом перевірено.

9.4. Зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат», про те, що 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, нам, сторонам нотаріусом роз'яснено.

9.5. ГАЙДАЙ РАДА ОЛЕГІВНА, укладає та підписує договір зі згоди чоловіка **ГАЙДАЙ СЕРГІЯ ІВАНОВИЧА**. Справжність його підпису під заявою, засвідчено приватним нотаріусом Ізмаїльського міського нотаріального округу Одеської області Єфіменко М.Д. 15 травня 2020 року, зареєстровано в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій за реєстровим № 1072.

10. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації:

10.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту підписання цього Договору.

11. Вирішення спорів:

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів Договору, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом 1 (одного) місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

12. Зміни умов Договору та його розірвання:

12.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін згідно з законодавством України.

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

12.3. Виключними умовами для розірвання договору є:

- несплата упродовж 60 (шестдесяти) календарних днів коштів за **Об'єкт приватизації** з дня укладення Договору купівлі - продажу відповідно до його умов;
- невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань **Покупця**, визначених Договором купівлі - продажу в установлений цим Договором строк;
- подання до органу приватизації неправдивих відомостей;
- сплата за **Об'єкт приватизації** коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, отриманих злочинним шляхом, фінансування тероризму та фінансування розповсюдження зброї масового знищення.

12.4. На вимогу однієї із сторін Договір купівлі - продажу має бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі - продажу, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

13. Витрати:

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

13.2. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України "Про внесення змін до Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" від 15 липня 1999 р., внесений **Покупцем** у розмірі 11 130, 10 грн. (одинадцять тисяч сто тридцять гривень 10 копійок).

14. Додаткові вимоги:

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню. Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності **ПОКУПЦЯ** на нерухоме майно – **Об'єкт приватизації**, підлягає державній реєстрації відповідно Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.

Право власності **Покупця** за згадане майно виникає з моменту Державної реєстрації цього права у порядку, встановленому чинним законодавством.

Державна реєстрація цього права провадиться після сплати повної вартості придбаного Об'єкта приватизації і підписання акту прийому - передачі сторонами.

14.2. Зміст статей 203, 214, 215, 229-235, 377, 655, 657, 659, 660, 664- 665, 692, Цивільного кодексу України, ст. 4, 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 60, 65, 74, 177 Сімейного кодексу України, ст. 6 Житлового кодексу України, ст.ст. 22, 40, 120, 125, Земельного кодексу України, ст. 172 Податкового Кодексу України, нам, нотаріусом роз'яснено.

14.3. Цей Договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса, а два других,



НОІ 688895

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

що викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів - видаються сторонам цього Договору.

15. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:
ПРОДАВЕЦЬ: **ПОКУПЕЦЬ:**

Територіальна громада в особі
Ізмаїльської міської Ради,
місцезнаходження: місто Ізмаїл, Одеської
області, проспект Суворова, 62,
ідентифікаційний код 26569223, в особі
начальника фонду комунального майна
Ізмаїльської міської ради – **Кесіора
Наталії Кіндратівни**

Підпис:

М.П.

Громадянка України **ГАЙДАЙ РАДА
ОЛЕГІВНА**, реєстраційний номер
облікової картки платника податків –
3024608242, проживає та зареєстрована
за адресою: Одеська область, місто
Чорноморськ (до перейменування назв
міст – Іллічівськ), вулиця Паркова,
будинки № 48, квартира № 9

Підпис:



Гайдай Рада Олександрівна

Місто Ізмаїл Одеської області, Україна, п'ятнадцятого травня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Єфіменко М.Д.**, приватним нотаріусом Ізмаїльського міського нотаріального округу Одеської області.

Договір підписаний у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Ізмаїльської міської Ради, та належність відчужуваного нерухомого майна Територіальній громаді в особі Ізмаїльської міської Ради, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності **Покупця** на нерухоме майно, підлягає державній реєстрації відповідно Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.

Зареєстровано в реєстрі за № *1043*
Стягнуто плати у гривнях: ст. 31 Закону України «Про нотаріат»
Приватний нотаріус



М.

