УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
купівлі-продажу об'єкта комунальної власності малої приватизації

Місто Хмельницький, Хмельницька область, Україна, двадцять дев'ятого листопада дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися, **ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА РАДА,** код за ЄДРПОУ 00022651, дата державної реєстрації: 21.05.1997, дата запису: 11.02.2008, номер запису: 16731200000005559, місцезнаходження: 29005, Хмельницька обл., м.Хмельницький, майдан Незалежності, буд. 2, в особі голови ради Лабазюк Віолети Олександрівни, місце проживання якої зареєстровано за адресою: [redacted], яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Продавець), з одного боку, та **товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОСКУРІВІНВЕСТ»,** код за ЄДРПОУ 44563865, дата державної реєстрації та дата запису: 15.11.2021, номер запису: 1009041020000000796 місцезнаходження: 29000, Хмельницька обл., Хмельницький р-н, місто Хмельницький, вул.Грушевського М., будинок 87/3, квартира 2, в особі уповноваженого представника Смішної Ілони Вікторівни, місце місце проживання якої зареєстровано за адресою: Хмельницька обл., [redacted], яка діє на підставі довіреності, посвідченої Бережною Л.П., приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу за реєстровим №1968 від 16.11.2021 року (далі — ПОКУПЕЦЬ), з іншого боку (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), уклали цей договір (далі – Договір купівлі-продажу) про таке:

1. Предмет Договору

1.1 Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, який подав заяву на участь в електронному аукціоні з умовами № UA-PS-2021-10-22-000011-1, об'єкт комунальної власності малої приватизації – окреме майно – Нежитлова будівля, загальною площею 1417,7 кв.м та майно невід'ємне від об'єкта: лічильник газовий № 12382 РЛ-25, лічильник холодної води НІК 2102 1-Ф 5-60 А, що знаходиться за адресою: Хмельницька обл., м. Хмельницький, вулиця Проскурівська, будинок 79 та закріплене на праві оперативного управління за комунальним закладом культури «Хмельницький обласний краєзнавчий музей», код за ЄДРПОУ 02224063, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації та сплатити ціну його продажу.

1.2 Об'єкт приватизації є комунальною власністю. Право власності належить територіальним громадам сіл, селищ і міст Хмельницької області в особі обласної ради на підставі дублікату свідоцтва, виданого Управлінням житлово-комунального господарства від 12.01.2007 року замість свідоцтва про право власності на приміщення музичного училища, виданого Управлінням житлово-комунального господарства від 25.04.2000 року згідно рішення дванадцятої сесії Хмельницької обласної ради народних депутатів від 15.07.1992 р. №3. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.09.2018 року за №27769071, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1636346368101, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу: 136573939 від 05.09.2018.

1.3 Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,2125 га, кадастровий номер 6810100000:01:007:0049, яка знаходиться у власності Хмельницької міської ради, право постійного користування земельною ділянкою надано комунальному

НРО 539983

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

закладу культури «Хмельницький обласний краєзнавчий музей».

2. Ціна та порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-10-22-000011-1, затвердженого розпорядженням голови Хмельницької обласної ради від 25.11.2021 № 267/2021-о, ціна продажу Об'єкта приватизації без урахування ПДВ становить 25600100,00 грн (двадцять п'ять мільйонів шістсот тисяч сто гривень 00 копійок).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 25600100,00 грн (двадцять п'ять мільйонів шістсот тисяч сто гривень 00 копійок) без урахування ПДВ у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня наступного за днем підписання Договору купівлі-продажу та в порядку встановленому пунктом 2.2 Договору.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються таким чином:

- гарантійний внесок для участі в аукціоні сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – товариство з обмеженою відповідальністю «ПУБЛІЧНІ ПРОЦЕДУРИ» в сумі 836567,30 грн (вісімсот тридцять шість тисяч п'ятсот шістдесят сім гривень 30 копійок), зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця № UA208201720355559001000044924, одержувач: Хмельницька обласна рада, ГУДКСУ у Хмельницькій області, код за ЄДРПОУ 00022651;

- грошові кошти в розмірі **24763532,70 (двадцять чотири мільйони сімсот шістдесят три тисячі п'ятсот тридцять дві гривні 70 копійок) без ПДВ** за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця № UA208201720355559001000044924, одержувач: Хмельницька обласна рада, ГУДКСУ у Хмельницькій області, код за ЄДРПОУ 00022651, протягом 30 календарних днів з дня наступного за днем підписання цього Договору.

2.3. Сплата вартості Об'єкта приватизації без урахування ПДВ у сумі 25600100,00 грн. (двадцять п'ять мільйонів шістсот тисяч сто гривень 00 копійок) Продавцем перераховується до обласного бюджету на рахунок № UA028999980314151905000022001, одержувач: ГУК у Хмельниц. обл./Хмел.обл/31030000, код за ЄДРПОУ 37971775.

3. Передача Об'єкта приватизації. Перехід права власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації на підставі Акту приймання-передавання комунального майна.

3.2. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації. Факт повного розрахунку буде підтверджено довідкою Продавця. Право власності підлягає державної реєстрації та виникає з дня такої реєстрації.

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором купівлі-продажу, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору купівлі-продажу зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

4.3. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором купівлі-продажу, відповідно до чинного законодавства України.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний сплатити на відповідний поточний рахунок органу приватизації ціну продажу Об'єкта приватизації не пізніше ніж протягом 30 днів з дня наступного за днем підписання цього Договору купівлі-продажу. За несплату коштів за Об'єкт приватизації згідно з Договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня наступного за днем укладання цього Договору купівлі-продажу нараховується неустойка у

розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. Несплата коштів Покупцем за Об'єкт приватизації згідно з Договором купівлі-продажу протягом 60 днів з дня наступного за днем укладання цього Договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору.

5.2. Покупець зобов'язаний відповідно до чинного законодавства України самостійно здійснити заходи щодо переоформлення права власності на нерухоме майно Об'єкта приватизації та його державної реєстрації.

5.3. Покупець зобов'язаний виконати умови продажу об'єкта приватизації – підписати охоронний договір на пам'ятку з викладенням його істотних умов, у тому числі щодо цільового використання пам'ятки, робіт, які майбутній власник зобов'язується провести на пам'ятці з метою утримання її в належному стані з відповідним органом охорони культурної спадщини Хмельницької обласної державної адміністрації.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт приватизації;

6.2. Продавець зобов'язаний протягом 5 робочих днів після сплати Покупцем коштів в повному обсязі, припинити в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно право оперативного управління, яке закріплене за комунальним закладом культури «Хмельницький обласний краєзнавчий музей» та передати Покупцю Об'єкт приватизації за Актом приймання-передавання комунального майна;

6.3. Після продажу об'єкта приватизації зобов'язаний у письмовій формі повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини Хмельницької обласної державної адміністрації із зазначенням ціни та інших умов продажу.

7. Відповідальність Покупця

7.1 У разі несплати коштів згідно з Договором купівлі-продажу протягом 30 календарних днів з дня наступного за днем нотаріального посвідчення цього Договору купівлі-продажу Покупець сплачує на рахунок Продавця № UA208201720355559001000044924, одержувач: Хмельницька обласна рада, ГУДКСУ у Хмельницькій області, код за ЄДРПОУ 00022651, неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів цей Договір купівлі-продажу підлягає розірванню в судовому порядку.

8. Особливі умови

8.1.Продавець гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є об'єктом соціально-культурного призначення, не перебуває під арештом чи забороною відчуження, судового спору по ньому немає, від прав третіх осіб воно вільне (крім права оперативного управління); відносно нього не укладено будь-яких договорів по відчуженню; у заставі (в тому числі податковій) не перебуває, не передане у найм (оренду);

8.3 Попередній договір про укладання в майбутньому охоронного договору на пам'ятку історії місцевого значення між Покупцем та Департаментом інформаційної діяльності, культури, національностей та релігій Хмельницької обласної державної адміністрації від 26.11.2021 року №5.

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації та збереження довгострокових межових знаків несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

10. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

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

10.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі купівлі-продажу розуміється непереборна сила.

10.3. Під непереборною силою у цьому Договорікупівлі-продажу розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню 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, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливлюють виконання Сторонами цього Договору купівлі-продажу, або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

10.4. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання умов цього Договору купівлі-продажу та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливості письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин немає, Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

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

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

11. Вирішення спорів

Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору купівлі-продажу або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Зміни умов Договору купівлі-продажу та його розірвання

12.1. Умови Договору купівлі-продажу мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

12.2. Усі зміни та доповнення до Договору купівлі-продажу оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному

посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації. Зміни, що вносяться до Договору купівлі-продажу, здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачати зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань.

12.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору купівлі-продажу він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається в комунальну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

13. Витрати

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору купівлі-продажу, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір купівлі-продажу набирає чинності з моменту його підписання та нотаріального посвідчення.

14.2. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації. Право власності підлягає державної реєстрації та виникає з дня такої реєстрації.

14.3. Сторони узгодили, що відповідно до статті 253 Цивільного кодексу України відлік усіх строків, які вказані в договорі розпочинається з дня наступного за днем вчинення відповідного правочину.

14.4. Відсутність факту застосування санкцій, передбачених ст.4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, відносно Покупця цього договору, перевірено.

14.5 Зміст ст.ст. 182, 334, 377 Цивільного Кодексу України, ст.120 Земельного Кодексу України, нотаріусом, роз'яснено.

14.6. Цей Договір купівлі-продажу складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один примірник Договору купівлі-продажу зберігається у справах нотаріуса інші видаються сторонам.

15. Повні юридичні адреси та підписи Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:	**ПОКУПЕЦЬ:**
ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА РАДА	**Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОСКУРІВІНВЕСТ»**
Адреса: 29005, Хмельницька обл., м.Хмельницький, майдан Незалежності, буд. 2 Код ЄДРПОУ 00022651 р/р UA208201720355559001000044924 ГУДКСУ у Хмельницькій області Телефон: (0382) 764517	Адреса: 29000, Хмельницька обл., Хмельницький р-н, місто Хмельницький, вул.Грушевського М., будинок 87/3, квартира 2 код ЄДРПОУ 44563865 р/р UA183005280000026001000016448 в АТ "ОТП БАНК", МФО 300528
В.О.Табазюк	**І.В.Смішна** (довіреності)

Місто-

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

-Хмельницький, Хмельницька область, Україна.

Двадцять дев'ятого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Бережною Л.П, приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу Хмельницької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ, Товариства з обмеженою відповідальністю «ПРОСКУРІВІНВЕСТ» та повноваження його (її, їх) представників і належність ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ ОБЛАСНІЙ РАДІ відчужуваного майна – нежитлової будівлі, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю, підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Приватний нотаріус Хмельницький нотаріальний округ Хмельницької області Бережна Ліля Павлівна

Зареєстровано в реєстрі за №2050

Приватний нотаріус

Прошито, пронумеровано та скріплено печаткою

Нотаріус

Приватний нотаріус Хмельницький нотаріальний округ Хмельницької області Бережна Ліля Павлівна