



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ 87/100 ЧАСТОК НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ

Місто Умань, Черкаська область, Україна,

П'ятнадцятого грудня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися, з однієї сторони **УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ, ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ, КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ТА БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ УМАНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**, ідентифікаційний код юридичної особи **44272455**, місцезнаходження юридичної особи: 20301, Черкаська область, місто Умань, площа Соборності, будинок 1, в особі начальника управління Клімова Євгенія Петровича, [REDACTED] народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків [REDACTED] зареєстрованого за адресою: [REDACTED] який діє на підставі Положення про управління містобудування, землевпорядкування, комунального майна та будівельного контролю Уманської міської ради, затвердженого рішенням Уманської міської ради від 29 березня 2021 року №5-11/8, розпорядження Уманської міської ради №211 рк від 13 квітня 2021 року (надалі-**Продавець**), а з другої сторони громадянин Держави Ізраїль **Пінто Міхаель (Pinto Michael)**, [REDACTED] народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків [REDACTED] проживаю за адресою: [REDACTED] в Україні зареєстрований за адресою: [REDACTED] (надалі - **Покупець**), діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), **уклали цей договір про таке:**

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим договором Продавець передає у власність Покупця (продає) , а Покупець приймає у власність (купляє) майно комунальної власності Уманської міської територіальної громади – 87/100 (вісімдесят сім сотих) часток виробничого будинку з господарськими будівлями та спорудами, площею 189,8 кв.м., яке розташоване за адресою: Черкаська область, м.Умань, вул. Демущького, 13 (тринадцять), (далі – **Об'єкт приватизації**), та зобов'язується сплатити Продавцю грошові кошти за придбане майно у сумі та в спосіб, визначених цим Договором, та прийняти майно.

1.2. Право власності на відчужуване нерухоме майно зареєстровано за Продавцем 30 липня 2020 року державним реєстратором виконавчого комітету Уманської міської ради Черкаської області Ковбасюк А.П. в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2138111871108, номер запису про право власності 37605036, що підтверджується інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна № 290400435 від 15 грудня 2021 року.

1.3. В цілому нежитлова будівля, 87/100 часток якої відчужується за цим договором, має наступну технічну характеристику: нежитлова будівля (колишня насосна станція), А1, підвал «А2» ганок «а3», димохід № 1, загальною площею 219,4 (двісті дев'ятнадцять цілих і чотири десятих) кв.м, розташована на земельній ділянці кадастровий номер 7110800000:02:005:1219, площею 0,0400 га.



87/100 часток виробничого будинку з господарськими будівлями та спорудами, що відчужуються за цим договором, становлять наступні приміщення: приміщення №1 площею 43,3 кв.м., приміщення №2 площею 43,5 кв.м., приміщення №3 площею 8,4 кв.м., приміщення № 4 площею 16,8 кв.м., приміщення № 5 площею 10,4 кв.м., приміщення № 6 площею 27,8 кв.м., приміщення №10 площею 13,5 кв.м., приміщення №11 площею 15,4 кв.м., санвузол №12 площею 1,9 кв.м., приміщення №13 площею 3,6 кв.м., приміщення №14 площею 2,8 кв.м., приміщення №15 площею 2,4 кв.м., загальною площею 189,8 кв.м.

1.4. Даний об'єкт приватизації включений до Переліку об'єктів комунальної власності Уманської міської територіальної громади, що підлягають приватизації у 2021 році, затвердженого рішенням Уманської міської ради від 29 березня 2021 року № 48-11/8, із змінами, внесеними рішенням Уманської міської ради № 20-17/8 від 09 липня 2021 року.

Рішенням Уманської міської ради від 09 червня 2021 року № 37-15/8 із змінами, внесеними рішенням Уманської міської ради від 09 липня 2021 року № 21-17/8, вирішено приватизувати об'єкт комунальної власності – 87/100 часток виробничого будинку з господарськими будівлями та спорудами, площею 189,8 кв.м., яке розташоване за адресою: Черкаська область, м.Умань, вул. Демущького, 13, шляхом продажу на аукціоні з такими умовами:

- 1) покупець зобов'язаний зареєструвати за собою право власності на об'єкт протягом 30 днів з дати підписання акту приймання-передачі нерухомого майна;
- 2) покупець зобов'язаний звернутись до органів місцевого самоврядування з клопотанням щодо оформлення права користування земельною ділянкою під об'єктом приватизації протягом 30 днів з дати переходу права власності на нерухоме майно;
- 3) усі витрати з оплати послуг юридичних та фізичних осіб, пов'язаних з підготовкою об'єкта до приватизації та нотаріального посвідчення договору купівлі – продажу, покладаються на покупця.

1.5. Згідно висновку про вартість об'єкта оцінки - 87/100 часток виробничого будинку з господарськими будівлями та спорудами, площею 189,8 кв.м., яке розташоване за адресою: Черкаська область, м.Умань, вул. Демущького, 13, станом на 02 вересня 2021 року, складеного 02 вересня 2021 року ТОВ «Земельне бюро «Хрещатик» (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №341/19 від 07 травня 2019 року, виданий Фондом державного майна України), з рецензією, виконаною суб'єктом оціночної діяльності Командитним товариством «Агенство експертних оцінок «Фатум-М» Зинович Н.М., від 02 вересня 2021 року, ринкова вартість об'єкта оцінки загальною площею 189,8 кв.м. становить 1940622 (один мільйон дев'ятсот сорок тисяч шістьсот двадцять дві) гривні 00 копійок з ПДВ, 1617185 (один мільйон шістьсот сімнадцять тисяч сто вісімдесят п'ять) гривень 00 копійок без ПДВ.

Наказом управління містобудування, землевпорядкування, комунального майна та будівельного контролю Уманської міської ради № 277/14-11 від 23 вересня 2021 року затверджено висновок про вартість об'єкта приватизації – 87/100 часток виробничого будинку з господарськими будівлями та спорудами, площею 189,8 кв.м., яке розташоване за адресою: Черкаська область, м.Умань, вул. Демущького, 13, в сумі 1617185 (один мільйон шістьсот сімнадцять тисяч сто вісімдесят п'ять) гривень 00 копійок без ПДВ; сума ПДВ 323437 (триста двадцять три тисячі чотириста тридцять сім) гривень 00 копійок; загальна вартість із врахуванням ПДВ: 1940622 (один мільйон дев'ятсот сорок тисяч шістьсот двадцять дві) гривні 00 копійок.



2. ЦІНА ПРОДАЖУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-11-02-000042-1, сформованого 23 листопада 2021 року, затвердженого наказом управління містобудування, землепорядкування, комунального майна та будівельного контролю Уманської міської ради від 29 листопада 2021 №372/14-11, **Об'єкт приватизації** продано за **1096800,00 грн.** (один мільйон дев'яносто шість тисяч вісімсот) гривень 00 копійок з врахуванням ПДВ, з яких сума ПДВ 182800,00 (сто вісімдесят дві тисячі вісімсот) гривень 00 копійок. Сума, що підлягає сплаті Покупцем дорівнює ціні продажу лота з урахуванням ПДВ за вирахуванням гарантійного внеску: 1015940,75 грн. (один мільйон п'ятнадцять тисяч дев'ятсот сорок) гривень 75 копійок, в тому числі ПДВ 182800,00 (сто вісімдесят дві тисячі вісімсот) гривень 00 копійок.

2.2. Покупець зобов'язаний сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації за вирахуванням гарантійного внеску 1015940,75 грн. (один мільйон п'ятнадцять тисяч дев'ятсот сорок) гривень 75 копійок, в тому числі ПДВ 182800,00 (сто вісімдесят дві тисячі вісімсот) гривень 00 копійок не пізніше 30 днів з дня підписання цього договору. Грошові кошти в сумі 80859,25 грн. (вісімдесят тисяч вісімсот п'ятдесят дев'ять) гривень 25 копійок, які сплачені Покупцем в якості гарантійного внеску за участь в електронному аукціоні, перераховані оператором електронного майданчика на депозитний рахунок виконавчого комітету Уманської міської ради у встановленому порядку зараховується Пінто Міхаелю (Pinto Michael), реєстраційний номер облікової картки платника податків [REDACTED] в рахунок оплати ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.3. Розрахунок за придбаний **Об'єкт приватизації** здійснюється Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми з рахунку Покупця, відкритого в АТ КБ «ПРИВАТБАНК» (код банку 305299), IBAN UA 893052990000026206892322146, або з іншого рахунку Покупця, на депозитний рахунок виконавчого комітету Уманської міської ради з наступними реквізитами: установа отримувач - виконавчий комітет Уманської міської ради, ЄДРПОУ установи отримувача 04061613, МФО 820172, банк отримувача - Держказначейська служба України, м.Київ, р/р в банку отримувача - UA808201720355249067000032947.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТУ ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. 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).

3.2. Передача **Об'єкта приватизації** Покупцю здійснюється Продавцем в триденний строк після повної сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу **Об'єкта приватизації**.

3.3. Реєстрація права власності за Покупцем проводиться після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування). Покупець зобов'язаний зареєструвати за собою право власності на об'єкт протягом 30 днів з дати підписання акта приймання - передачі нерухомого майна.

4. ОBOB'ЯЗКИ ТА ПРАВА СТОРІН

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої сторони виконання належним чином її обов'язків.

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

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



4.4. Обов'язки Покупця:

4.4.1. сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації;

4.4.2. зареєструвати за собою право власності на об'єкт протягом 30 днів з дати підписання акта приймання-передачі нерухомого майна; звернутись до органів місцевого самоврядування з клопотанням щодо оформлення права користування земельною ділянкою під об'єктом приватизації протягом 30 днів з дати переходу права власності на нерухоме майно;

сплатити усі витрати з оплати послуг юридичних та фізичних осіб, пов'язаних з підготовкою об'єкта до приватизації та нотаріального посвідчення договору купівлі - продажу;

4.4.3. в установлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації;

4.4.4. здійснити заходи щодо збереження навколишнього середовища, забезпечити дотримання санітарних та екологічних норм;

4.4.5. з моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації Покупець, який придбав Об'єкт приватизації, зобов'язаний виконувати всі умови Договору купівлі - продажу Об'єкта приватизації;

4.4.6. 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.

4.5. Обов'язки Продавця:

4.5.1. передати Покупцю Об'єкт приватизації у встановлений Договором строк;

4.5.2. здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

5.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з договором протягом 30 днів з дня укладення та нотаріального його посвідчення Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів, договір підлягає розірванню.

6. ВИКЛЮЧНІ УМОВИ ДЛЯ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТУ ПРИВАТИЗАЦІЇ

6.1. Несплата коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов.

6.2. Невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань покупця, визначених договором купівлі-продажу, в установлений таким договором строк.

6.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

6.4. 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.

6.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону «Про приватизації державного та комунального майна», протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

7. ПІДСТАВИ ЗВІЛЬНЕННЯ ВІД ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ

7.1. Сторони звільняються від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладення цього Договору та виникли поза волею сторін, які



об'єктивно унеможливлюють виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, а які прямо передбачені законодавством України.

7.2. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору. Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин протягом 3-х робочих днів з дня, коли стало відомо про їх закінчення.

7.3. Неповідомлення або несвочасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором 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.

7.4. 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 шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

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

9. ІНШІ УМОВИ

9.1. Продавець стверджує:

- що на день посвідчення цього договору **Об'єкт приватизації** під арештом, заборонаю, в судовому спорі, у податковій заставі не перебуває; відносно нього не укладено будь-яких договорів щодо відчуження, користування з іншими особами; нежитлова будівля, яка відчужується не є предметом договору іпотеки, договору сервітуту; речових прав третіх осіб, у тому числі незареєстрованих, щодо Об'єкту приватизації немає;

- **Об'єкт приватизації** не є пам'яткою культурної спадщини національного або місцевого значення, та не занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України;
- заявлені права і подані документи відповідають вимогам законодавства, відсутні суперечності між заявленими та зареєстрованими правами на **Об'єкт приватизації**, що є предметом цього Договору; технічні характеристики відповідають технічному паспорту, виготовленому 15 червня 2020 року ПП «Уманський центр технічної інвентаризації».

9.2. Відсутність заборон, податкової застави, арешту, обтяження іпотекою вищевказаного нерухомого майна, що відчужується, а також відсутність обтяжень стосовно Продавця, перевірено Животовською Н.Г., приватним нотаріусом Уманського районного нотаріального округу Черкаської області, шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Інформаційними довідками № 290400435, № 290403919 з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15 грудня 2021 року.

При вчиненні нотаріальної дії нотаріусом перевірено факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою Національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, до фізичних та юридичних осіб, що звернулись за вчинення нотаріальних дій.

9.3. Витрати, пов'язані зі складанням та нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Покупець. Покупцем сплачено збір на обов'язкове державне пенсійне страхування.



9.4. ПОКУПЕЦЬ стверджує, що в шлюбі не перебуває, що підтверджується заявою із змістом якої Продавця (в особі представника) ознайомлено, і грошові кошти, що витрачаються на придбання нежитлового приміщення, магазину, за цим договором, не є спільною сумісною власністю та є його особистою власністю, і осіб, які б могли порушити питання про визнання за ними права власності на грошові кошти (чи їх частку) витрачені на купівлю вказаного майна, у тому числі відповідно ст.ст.65, 74 та ст.97 Сімейного кодексу України, немає.

9.5. Сторонам роз'яснено зміст ст.ст. 182, 215-218, 224, 229-236, 257, 258, 334, 377, 405, 655, 656, 657, 659-668, 673, 678, 689, 691, 692, 697 Цивільного кодексу України, ст. 120 Земельного Кодексу України, ст.ст. 18, 26-30 Розділу IV, Розділу V Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

9.6. Розірвання цього Договору, зміни та доповнення до нього допускаються тільки за згодою Сторін і підлягають обов'язковому нотаріальному посвідченню.

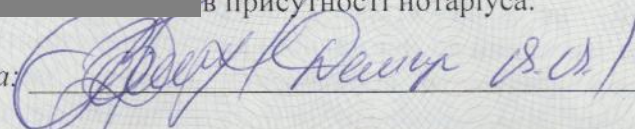
9.7. У випадках, не передбачених цим договором, Сторони керуються чинним законодавством.

9.8. Цей договір прочитаний нами, Сторонами, до його підписання. Ми, Сторони, підтверджуємо відсутність у нас заперечень щодо кожної з умов цього Договору, а також підтверджуємо, що кожна зі Сторін однаково розуміє значення, умови цього Договору, його природу і правові наслідки, і про те що договором визначені усі істотні умови.

9.9. Цей договір складено в трьох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких призначається для зберігання у справах Животовської Н.Г., приватного нотаріуса Уманського районного нотаріального округу Черкаської області, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, - для Сторін за цим Договором.

Текст договору з української мови на англійську мову перекладено усно перекладачем Демчук Вікторією Володимирівною, (паспорт [REDACTED] виданий [REDACTED]), реєстраційний номер облікової картки платника податків [REDACTED] зареєстрована за адресою: [REDACTED] в присутності нотаріуса.

Підпис перекладача:


10. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ

**УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ,
ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ,
КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ТА
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ
УМАНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ,**
ідентифікаційний код юридичної особи
44272455, місцезнаходження якого: 20301,
Черкаська область, місто Умань, площа
Соборності, будинок 1.




ПОКУПЕЦЬ

Держави Ізраїль Пінто Міхаель,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків [REDACTED] проживаю
за адресою: [REDACTED]
[REDACTED] в Україні
зареєстрований за адресою: [REDACTED]

 PINTO MICHAEL

Misto



Умань, Черкаська область, Україна п'ятнадцятого грудня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, ЖИВОТОВСЬКОЮ Н.Г., приватним нотаріусом Уманського районного нотаріального округу Черкаської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність управління містобудування, землепорядкування, комунального майна та будівельного контролю Уманської міської ради, та повноваження її представника і належність Уманській міській раді відчужуваних 87/100 частин нежитлової будівлі перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 87/100 частин нежитлової будівлі підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Усний переклад тексту договору з української мови на англійську мову зроблено перекладачем Демчук Вікторією Володимирівною, справжність підпису якої засвідчую.

Особу перекладача встановлено, її дієздатність та кваліфікацію перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за №№

4905, 4906



ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС





Всього прошито,
проформульовано і
свідчено печаткою
аркушів
Н. Животовська
підпис