

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ**

Місто Куп'янськ Харківської області, Україна.

Тридцятого квітня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися: **Куп'янська міська рада Харківської області**, ідентифікаційний код юридичної особи **33714382**, місцезнаходження якої: **Харківська область, місто Куп'янськ, проспект Конституції, будинок № 3**, яка виступає від імені **Куп'янської міської територіальної громади**, в особі міського голови **МАЦЕГОРА ГЕННАДІЯ МИКОЛАЙОВИЧА**, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2859818657**, що зареєстрований та проживає за адресою: Харківська область, місто Куп'янськ, провулок Прогонний, будинок № 3, який діє на підставі рішення № 2-VIII I сесії Куп'янської міської ради VIII скликання від 24.11.2020 року "Про визнання та припинення повноважень", рішення № 1390-VII LXV сесії Куп'янської міської ради VII скликання від 22.11.2019 року "Про орган приватизації територіальної громади м. Куп'янська", іменована в подальшому **«ПРОДАВЕЦЬ»** з однієї сторони,

а громадянин України **СПІЧКІН АНДРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ**, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2820609193**, що зареєстрований за адресою: Харківська область, м. Куп'янськ, смт Ківшарівка, без назви вулиці, будинок № 29, квартира 21, іменований в подальшому **«ПОКУПЕЦЬ»**, з другої сторони, уклали цей договір про таке:

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-03-20-000006-2, сформованого АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК "ПРИВАТБАНК" 07.04.2021 року, рішення виконавчого комітету Куп'янської міської ради Харківської області № 83 від 16.03.2021 року «Про затвердження протоколу засідання аукціонної комісії для продажу нежитлового приміщення 21 площею 37,8 кв.м. за адресою: Харківська обл., м.Куп'янськ, смт.Ківшарівка, вулиця Без назви, будинок 3в», рішення виконавчого комітету Куп'янської міської ради Харківської області № 110 від 13.04.2021 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-03-20-000006-2 та приватизацію нежитлового приміщення 21 площею 37,8 кв.м. за адресою: Харківська обл., м.Куп'янськ, смт.Ківшарівка, вулиця Без назви, будинок 3в шляхом викупу» передати у власність Покупцю **НЕЖИТЛОВЕ ПРИМІЩЕННЯ 21**, площею 37,8 кв.м., що знаходиться за адресою: **Харківська область, м. Куп'янськ, смт Ківшарівка, без назви вулиці, будинок № 3в (три в)**, а **Покупець** зобов'язується прийняти у власність та сплатити ціну відповідно до умов, визначених у цьому Договорі.

Нежитлове приміщення 21 належить Продавцю, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.12.2020 року, номер запису про право власності 39623816, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 2244579063107, що стверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за Індексним номером 236277521 від 10.12.2020 року сформованим державним реєстратором виконавчого комітету Куп'янської міської ради Харківської області Веріго Романом Миколайовичем.

1.2. Продаж нежитлового приміщення здійснюється відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна». Вартість Об'єкта приватизації встановлена на рівні балансової вартості станом на 31.12.2020 року та згідно з даними комунального підприємства «Благоустрій міста» Куп'янської міської ради Харківської області становить **42 211,26 (сорок дві тисячі двісті одинадцять) гривень 26 копійок**.



1.3. Стартова ціна Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості згідно з даними комунального підприємства «Благоустрій міста» Куп'янської міської ради Харківської області, рішення виконавчого комітету Куп'янської міської ради Харківської області № 83 від 16.03.2021 року «Про затвердження протоколу засідання аукціонної комісії для продажу нежитлового приміщення 21 площею 37,8 кв.м. за адресою: Харківська обл., м.Куп'янськ, смт.Ківшарівка, вулиця Без назви, будинок 3в» та становить **50 653,51 (п'ятдесят тисяч шістсот п'ятдесят три) гривні 51 копійка з ПДВ.**

1.4. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продається за **50 653,51 (п'ятдесят тисяч шістсот п'ятдесят три) гривні 51 копійка з ПДВ.**

1.5. ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що відчужуване нежитлове приміщення 21 належить Куп'янській міській територіальній громаді на праві комунальній власності, на момент укладання договору нікому іншому не продано, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не передано, не відчужено іншим способом, не заставлено під податковою заставою, в спорі і під заборонаю (арештом) не перебуває, що стверджується що стверджується 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 та щодо суб'єкта від **30.04.2021** року, виданими приватним нотаріусом Куп'янського міського нотаріального округу Харківської області Литвиною І.В.

ПРОДАВЦЯ, майно не знаходиться у податковій заставі.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести **50 653,51 (п'ятдесят тисяч шістсот п'ятдесят три) гривні 51 копійка** з урахуванням ПДВ у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 днів з дня підписання Договору.

2.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до п.2.1 цього дого Договору, зменшується на суму гарантійного внеску, сплаченого в розмірі **5 065,35 (п'ять тисяч шістдесят п'ять) гривень 35 копійок** без ПДВ, яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торговій системі.

2.3. Грошові кошти в сумі **45 588,16 (сорок п'ять тисяч п'ятсот вісімдесят вісім) гривень 16 копійок** з урахуванням ПДВ вносяться Покупцем у національній валюті шляхом безготівкового перерахування банком за дорученням **СПІЧКИНА АНДРІЯ МИКОЛАЙОВИЧА**, унесених ним готівкою в касу банку, на розрахунковий рахунок Продавця - виконавчого комітету Куп'янської міської ради Харківської області р/р № UA68820172035559009000038550 банк — Державна казначейська служба України м. Київ Куп'янське УДКСУ, код ЄДРПОУ 04058812, МФО 820172 протягом 30 днів з дня підписання Договору.

2.4. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється на підставі цього Договору.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем не пізніше як у триденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.

3.3. Право володіння, користування і розпорядження Об'єктом приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому порядку права власності на придбаний об'єкт, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу об'єкта.



4. Обов'язки та права Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, 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 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, відповідно до чинного законодавства України.

4.4. Продавець має право залучати органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування (за їх згодою) до здійснення контролю за виконанням умов Договору.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний:

- у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації;
- у встановлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання – передачі;
- здійснити заходи щодо збереження навколишнього середовища, забезпечити дотримання санітарних та екологічних норм.

5.2. Питання землекористування вирішується Покупцем самостійно в установленому законодавством порядку.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань у порядку затвердженому Фондом державного майна України.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення Договору, Покупець сплачує на користь Продавця - виконавчого комітету Куп'янської міської ради Харківської області р/р № UA68820172035559009000038550 банк — Державна казначейська служба України м. Київ Куп'янське УДКСУ, код ЄДРПОУ 04058812, МФО 820172 неустойку, в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

7.2. У разі порушення строків платежів за об'єкт приватизації, Покупець сплачує Продавцю пеню у розмірі подвійної ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня за кожен день прострочки передачі об'єкта.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця та Продавця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

7.4. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом приймання-передачі у комунальну власність територіальної громади м. Куп'янська.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації та збереження довгострокових межових знаків несе Покупець з моменту підписання акта приймання-передачі об'єкта.



9. Форс-мажорні обставини

9.1. 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.

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

9.3. Під непереборною силою у цьому Договорі 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 унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

9.4. 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 цього Договору та надати 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, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

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

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

10. Вирішення спорів

10.1. Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору 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.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

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

11.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації. Зміни, що вносяться до Договору, здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України.

11.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору 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.



11.4. Своєю заявою до приватного нотаріуса Куп'янського міського нотаріального округу Харківської області Литвиноюю І.В. дружина ПОКУПЦЯ СПІЧКІНА АНДРІЯ МИКОЛАЙОВИЧА – ШКРАБАТОВСЬКА ЯНА СТЕПАНІВНА, довела до відома, що нежитлове приміщення 21 набувається її чоловіком СПІЧКІНИМ АНДРІЄМ МИКОЛАЙОВИЧЕМ у період зареєстрованого шлюбу з нею, але за його особисті кошти і буде особистою власністю її чоловіка СПІЧКІНА АНДРІЯ МИКОЛАЙОВИЧА, справжність підпису якої засвідчено приватним нотаріусом Куп'янського міського нотаріального округу Харківської області Литвиноюю І.В., що призначена для зберігання у справах того ж приватного нотаріуса.

12. Витрати

Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією бере на себе ПОКУПЕЦЬ.

13. Прикінцеві положення

13.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. **Право власності у ПОКУПЦЯ СПІЧКІНА АНДРІЯ МИКОЛАЙОВИЧА на придбане ним нежитлове приміщення 21, що є предметом цього договору, виникає після повного розрахунку його з ПРОДАВЦЕМ, що буде підтверджено актом приймання – передачі.**

- **Право власності на нежитлове приміщення 21 підлягає державній реєстрації (ст. 182 ЦК України). Державна реєстрація права власності здійснюється ПОКУПЦЕМ в установах, які здійснюють цю реєстрацію після повного розрахунку його з ПРОДАВЦЕМ. Право власності на нерухоме майно у ПОКУПЦЯ виникає з дня державної реєстрації (ч. 4 ст. 334 ЦК України).**

13.3. Договір набирає чинності з моменту його укладання та нотаріального посвідчення.

13.4. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Куп'янського міського нотаріального округу Харківської області Литвиноюю І.В., а два інших, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються сторонам по договору.

14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Куп'янська міська рада Харківської області, яка виступає від імені Куп'янської міської територіальної громади ідентифікаційний код юридичної особи 33714382 Місцезнаходження: 63701, Харківська область, м. Куп'янськ, проспект Конституції, 3 Одержувач коштів: виконавчий комітет Куп'янської міської ради Харківської області р/р № UA688201720355559009000038550 банк — Державна казначейська служба України м. Київ Куп'янське УДКСУ, код ЄДРПОУ 04058812, МФО 820172.

в особі Міського голови МАЦЕГОРА ГЕННАДІЯ МИКОЛАЙОВИЧА

М.П.

ПОКУПЕЦЬ:

СПІЧКІН АНДРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ, реєстраційний номер облікової картки платника податків України 2820609193, паспорт серії ММ № 387793, виданий Куп'янським МРВ УМВС України в Харківській області 01 грудня 1999 року.

Адреса: Харківська область, м. Куп'янськ, смт Ківшарівка, без назви вулиці, будинок № 29, квартира 21.



п'янськ

Місто Куп'янськ, Харківська область, Україна.
Тридцятого квітня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчений мною, ЛИТВИНОВОЮ І.В., приватним нотаріусом Куп'янського міського нотаріального округу Харківської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Куп'янської міської Ради м. Куп'янська Харківської області в особі міського голови МАЦЕГОРА ГЕННАДІЯ МИКОЛАЙОВИЧА, повноваження її представника, а також належність територіальній громаді м. Куп'янська в особі Куп'янської міської Ради відчужуваного НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ 21, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1777

Снято плату – за вчинення нотаріальної дії на підставі статті 31 Закону України «Про нотаріат» у гривні.

**ПРИВАТНИЙ
НОТАРІУС**



[Handwritten signature of I.V. Litvinova]

І.В. ЛИТВИНОВА



[Handwritten signature of I.V. Litvinova]