

**ДОГОВІР**

купівлі-продажу об'єкта комунальної власності, що підлягає приватизації шляхом викупу

місто Токмак Запорізької області

третє червня дві тисячі двадцять першого року

Ми, нижчепідписані: **Токмацька міська рада**, що знаходиться за адресою: вул. Центральна, 45, м. Токмак Запорізької області (ідентифікаційний код 20520724), від імені якої на підставі рішення Токмацької міської ради від 22.04.2021 №18 «Про відчуження нежитлової будівлі по вул. Привокзальна, 35-Б шляхом приватизації» діє **Управління комунальної власності Токмацької міської ради**, що знаходиться за адресою: вул. Центральна, 45, м. Токмак, Запорізької області, (ідентифікаційний код 32926335), в особі начальника Сидоренко Олександра Вікторовича, який діє на підставі Положення про Управління комунальної власності Токмацької міської ради (зі змінами), затвердженого рішеннями Токмацької міської ради від 25.03.2021 №12, Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», надалі «ПРОДАВЕЦЬ», з однієї сторони

та

фізична особа **Горбачов Валерій Володимирович**, реєстраційний номер облікової картки платника податку 2455701758, місце реєстрації: Запорізька область, м. Токмак, вул. Володарського, 413, зареєстрований як фізична особа підприємець, надалі «ПОКУПЕЦЬ», з другої сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ **нежитлову будівлю загальною площею 232,8 кв.м., літерою «Б»**, з прилеглими будівлями та спорудами згідно технічної документації, розташована за адресою: **Запорізька область, м. Токмак, вул. Привокзальна, 35-Б**, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти вказану нежитлову будівлю, сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому договорі.

Характеристика нежитлової будівлі наведена в технічному паспорті, виданому комунальним підприємством «Абрис» Токмацької міської ради. Зазначена нежитлова будівля належить Токмацькій міській раді та зареєстрована 03.09.2018 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за №1636215923110, що підтверджено Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 05.09.2018 року за №136555825.

1.2. Згідно висновків експертів, затверджених та погоджених рішенням Токмацької міської ради від 22.04.2021 №18, ринкова вартість продажу об'єкта становить 77 203 (сімдесят сім тисяч двісті три) гривні 00 копійок, вартість невід'ємних поліпшень становить 17 161 (сімнадцять тисяч сто шістдесят одна) гривня 00 копійок, з урахуванням вартості здійснених ПОКУПЦЕМ невід'ємних поліпшень вартість об'єкту приватизації становить 60 042 (шістдесят тисяч сорок дві) гривні 00 копійок (з урахуванням суми компенсації невід'ємних поліпшень), на яку нараховано 20% податку на додану вартість, що становить 12 008 (дванадцять тисяч вісім) гривень 40 копійок.



1.3. Указаний у цьому Договорі Об'єкт приватизації продано по викупу за ціною: **72 050 (сімдесят дві тисячі п'ятдесят) гривень 40 копійок**, з урахуванням податку на додану вартість.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний внести **72 050 (сімдесят дві тисячі п'ятдесят) гривень 40 копійок**, з урахуванням податку на додану вартість, у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Грошові кошти в розмірі **72 050 (сімдесят дві тисячі п'ятдесят) гривень 40 копійок**, з урахуванням податку на додану вартість, за придбаний Об'єкт приватизації перераховується Покупцем до Управління комунальної власності Токмацької міської ради на рахунок №UA798201720355519007000028586, ОКПО 32926335, відкритий в Державній казначейській службі України, м. Київ, призначення платежу: 31030000, надходження від відчуження майна комунальної власності.

В свою чергу, Управління комунальної власності Токмацької міської ради протягом трьох робочих днів після отримання виписки з рахунку, перераховує одержані кошти та інші надходження, безпосередньо пов'язані з процесом приватизації, за вирахуванням податку на додану вартість, на відкриті в Казначействі рахунки з обліку доходів місцевих бюджетів.

2.3. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ.

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

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

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

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

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

4.2. Сторона, як 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. В установлений цим Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.2. В установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі.

5.3. Здійснити державну реєстрацію Об'єкта приватизації відповідно до вимог чинного законодавства.

5.4. Надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи про виконання умов цього Договору.

5.5. Подальше відчуження Об'єкта проводити за погодженням умов продажу з органом приватизації до моменту повного виконання обов'язків, передбачених цим Договором.

5.6. Відчужувати та передавати в оренду об'єкт тільки з збереженням зобов'язань на яких його було придбано.



- 5.7. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий Продавець зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до іншої особи права власності на об'єкт приватизації подати органу приватизації копії документів, що підтверджують право власності іншої особи.
- 5.8. Постійно утримувати об'єкт та прилеглу територію в належному санітарно-технічному стані.
- 5.9. Напрямок подальшого використання об'єкта визначає Покупець у порядку визначеному чинним законодавством.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ.

- 6.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцеві Об'єкт приватизації за актом передачі у встановлений Договором строк.
- 6.2. Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ.

- 7.1. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення Договору та у випадках, передбачених законом, державної реєстрації Покупець сплачує на користь Продавця на рахунок №UA798201720355519007000028586, ОКПО 32926335, відкритий в Державній казначейській службі України, м. Київ, призначення платежу: 31030000, штрафні санкції, неустойку в розмірі 20 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 розірвання Договору об'єкт повертається до комунальної власності територіальної громади міста.
- 7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.
- 7.4. У разі якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.
- 7.5. 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-передавання у комунальну власність.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ.

- 8.1. Продавець гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових спорів щодо нього немає.
- Від дружини Покупця отримано згоду на купівлю, про що від неї відібрано заяву від 03 червня 2021 року, долучену до документів договору.
- 8.2. Якщо будь які умови цього Договору стають незаконними за будь яких обставин, то це не впливає на чинність та силу інших умов цього Договору.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ.

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

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ)

- 10.1. 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.
- 10.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому договорі розуміється непереборна сила.



10.3 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.

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 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.

10.5. 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.

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 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.

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

12. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ.

12.1. Зміна умов Договору, або внесення доповнень до нього, можливі тільки за згодою Сторін.

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

12.3. 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.

13. ВИТРАТИ.

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

14. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ.

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом державний реєстрації.

14.2. Договір набирає чинності з моменту його укладення.

14.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення та у випадках передбачених законом, державної реєстрації.

14.4. 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 залишається у справах державної нотаріальної контори, а інші видаються Сторонам.

Повні юридичні адреси сторін:

ПРОДАВЕЦЬ: Управління комунальної
власності Токмацької міської ради
71701 Запорізька область, м. Токмак, вул.
Центральна, 45.



О.В. Сидоренко



ПОКУПЕЦЬ: Горбачов Валерій
Володимирович
71701 Запорізька область, м. Токмак, вул.
Володарського, 413

В.В. Горбачов

Місто Токмак, Запорізька область, Україна, третього червня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Зиріною О.Ю., державним нотаріусом Токмацької державної нотаріальної контори.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Токмацької міської ради, повноваження представника перевірено.

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



Зареєстровано в реєстрі за № 789
Стягнуто розмір державного мита 772 грн.03 коп.
Державний нотаріус

