



ДОГОВІР купівлі-продажу нежитлової будівлі

Місто Славута, Шепетівський район Хмельницької області,
двадцять восьме вересня дві тисячі двадцять другий рік.

Ми, що нижче підписалися: Славутська міська територіальна громада в особі відділу комунальної власності виконавчого комітету Славутської міської ради, код платника податків за ЄДРПОУ 23840406, місцезнаходження якого: м. Славута Хмельницької області, вул. Соборності, буд.7, від імені якого діє виконуюча обов'язки начальника відділу Мельник Наталія Петрівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків , яка зареєстрована за адресою: Хмельницька область, м. Славута, вул. , на підставі Положення про відділ комунальної власності виконавчого комітету Славутської міської ради в новій редакції, затвердженого рішенням Славутської міської ради від 29.10.2021 № 18-11/2021 та розпорядження міського голови від 01.07.2022 № 175-р/к, іменована в подальшому «ПРОДАВЕЦЬ», з однієї сторони,

та Орловський Євген Михайлович, р.н., реєстраційний номер облікової картки платника податків , який зареєстрований за адресою: 23100, Вінницька область, Жмеринський район, м. Жмеринка, вул.

(далі – Покупець), з іншої сторони, в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідним для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. Предмет договору.

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця нежитлову будівлю загальною площею 198,3 (сто дев'яносто вісім цілих і три десятих) кв.м, що знаходиться в м. Славуті Шепетівського району Хмельницької області на вулиці Соборності, за номером 15 (п'ятнадцятим), та розташований на земельній площі 0,0353 га, кадастровий номер 6810600000:01:003:0774, що належить Славутській міській територіальній громаді, (надалі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, прийняти Об'єкт приватизації та здійснити державну реєстрацію права власності на нього в порядку, визначеному законодавством.

1.2. Державну реєстрацію права власності на нежитлову будівлю проведено в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно виконавчим комітетом Славутської міської ради Хмельницької області 13.12.2016 року, номер запису про право власності: 18466526, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 77674734 від 04.01.2017 року,

Реєстраційний номер нежитлової будівлі в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 1141772668000.

1.3. Характеристика Об'єкта приватизації наведена у технічному паспорті, виданому 08.06.2011 року Комунальним підприємством «Славутське бюро технічної інвентаризації».



HCB
667290

1.4. Рішенням Славутської міської ради від 04.02.2022 року № 27-14/2022 «Про включення до Переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації, нежитлової будівлі на вул. Соборності, 15 в м. Славуті» об'єкт приватизації включений до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації. Рішення про приватизацію Об'єкта приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні прийнято Славутською міською радою 04.02.2022 року № 28-14/2022.

1.5. Балансова вартість Об'єкта приватизації становить 619 091,18 грн (шістсот дев'ятнадцять тисяч дев'яносто одна гривня 18 коп.) без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача – Комунального підприємства «Славута - Сервіс» Славутської міської Ради від 03.08.2022 року № 418.

1.6. Умови продажу об'єкта приватизації розроблено аукціонною комісією, створеною рішенням Славутської міської Ради від 04.02.2022 року № 29-14/2022 «Про створення аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності Славутської міської територіальної громади» (протокол № 3 засідання аукціонної комісії від 08.08.2022 року) та затверджено наказом відділу комунальної власності виконавчого комітету Славутської міської Ради від 09.08.2022 №3. Стартова ціна Об'єкта приватизації в сумі 619 091,18 грн (шістсот дев'ятнадцять тисяч дев'яносто одна гривня 18 коп.) без урахування ПДВ визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта малої приватизації.

1.7. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-08-12-000001-3, сформованим електронною торговою системою 05.09.2022 о 15:08:07, затвердженим наказом відділу комунальної власності виконавчого комітету Славутської міської ради від 12.09.2022 року № 4 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з продажу об'єкта малої приватизації – нежитлової будівлі загальною площею 198,3 кв.м на вул. Соборності, 15 в м. Славуті Шепетівського району Хмельницької області», ціна продажу Об'єкта приватизації без урахування ПДВ становить 4 813 200,00 грн (чотири мільйони вісімсот тринадцять тисяч двісті гривень), сума ПДВ 0,00 грн (нуль гривень 00 коп.), ціна продажу об'єкта з урахуванням ПДВ становить 4 813 200,00 грн (чотири мільйони вісімсот тринадцять тисяч двісті гривень).

1.8. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт приватизації продано на електронному аукціоні за 4 813 200,00 грн (чотири мільйони вісімсот тринадцять тисяч двісті гривень).

1.9. Відсутність арештів та заборон відчуження нежитлової будівлі, а також податкових застав, перевірено за даними відповідних реєстрів ДП «НАІС» Міністерства юстиції України, що підтверджується інформаційними довідками долученими до примірника договору, який залишається на зберіганні у справах нотаріуса. Щодо сторін правочину не застосовувалися санкції, передбачені статтею 4 Закону України «Про санкції», що перевірено нотаріусом за інформацією, яка міститься у рішенні Ради національної безпеки і оборони України, введеному в дію Указом Президента України, а також перевірено, що Покупець не є публічним діячем.

1.10. Цей Договір підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації грошові кошти в сумі 4 813 200,00 грн (чотири мільйони вісімсот тринадцять тисяч двісті гривень) до підписання договору купівлі-продажу.

2.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1. цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску, сплаченого Покупцем в розмірі 61 909, 12 грн (шістдесят одна тисяча дев'яносто дев'ять гривень 12 коп.) на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь в аукціоні – Товариства з обмеженою відповідальністю «Е-Тендер».



2.3. Гарантійний внесок в сумі 61 909, 12 грн (шістдесят одна тисяча дев'яносто дев'ять гривень 12 коп.) оператор електронного майданчика протягом п'яти робочих днів з дня опублікування договору купівлі-продажу об'єкта приватизації в електронній торговій системі перераховує зі свого рахунку на рахунок одержувача коштів в рахунок оплати ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.4. Покупцем сплачено грошові кошти в сумі 4 751 290,88 гривень (чотири мільйони сімсот п'ятдесят одну тисячу двісті дев'яносто гривень 88 копійок) за придбаний Об'єкт приватизації на рахунок одержувача коштів, зазначений в цьому Договорі, до підписання цього Договору.

3. Передача Об'єкта приватизації. Виникнення права власності.

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється балансоутримувачем протягом п'яти робочих днів після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та балансоутримувачем Об'єкта приватизації – Комунальним підприємством «Славута-Сервіс» Славутської міської Ради.

3.2. Право власності на об'єкт приватизації виникає з моменту державної реєстрації права власності на Об'єкт приватизації в порядку, визначеному законодавством.

4. Обов'язки та права Сторін.

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, 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.

4.4. Покупець ознайомлений з Об'єктом приватизації.

5. Обов'язки Покупця.

5.1. В установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

5.2. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації зобов'язаний повідомити нового Покупця про необхідність подати до Продавця у двотижневий строк з дня переходу права власності на такий об'єкт копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

5.3. Оформити земельну ділянку на правах оренди в частині, необхідній для обслуговування і використання приватизованого об'єкта за призначенням у шестимісячний строк з моменту реєстрації Покупцем права власності на об'єкт приватизації.

5.4. Належним чином виконувати всі умови Договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації та обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

НСВ
667201

6. Обов'язки Продавця.

6.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцю Об'єкт приватизації у встановлених цим Договором порядку та строках.

6.2. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

7. Відповідальність Сторін.

7.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену Договором та діючим законодавством України.

8. Гарантії.

8.1. Продавець гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не перебуває під арештом, судових справ щодо нього немає. Об'єкт приватизації не наданий в користування наймачам (орендарям), обтяжень, а також будь-яких прав у третіх осіб щодо нього немає. Об'єкт приватизації не належить до пам'яток історії чи культури.

8.2. Покупець гарантує, що не підпадає під обмеження, передбачені статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна».

8.3. Покупець стверджує, що в зареєстрованому шлюбі та фактичних шлюбних відносинах не перебуває.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта.

9.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації несе Покупець з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили).

10.1. Сторони звільняються від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо 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 умов цього Договору 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 посперитися 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 посперитися 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, жодна зі Сторін вправі відмовитись 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, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Зміна умов Договору та його розірвання.

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

12.2. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються в письмовій формі шляхом укладення додаткової угоди до нього, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.

12.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених Договором, у визначені строки, та в інших випадках, визначених законодавством, або внаслідок неспівпадіння за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається у власність Славутської міської об'єднаної територіальної громади в особі Славутської міської ради.

12.4. Виключними умовами для розірвання цього Договору в порядку, передбаченому законодавством, є:

- невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань Покупця, визначених цим Договором, в установлений таким Договором строк;
- подання органу приватизації неправдивих відомостей;
- 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;
- продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним ч. 2 ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за цим Договором.



13. Витрати.

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

Нам, сторонам, нотаріусом забезпечено ознайомлення з текстом цього документу. Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в справах приватного нотаріуса, один – у Продавця, один – у Покупця.

14. Реквізити Сторін.

ПРОДАВЕЦЬ

Відділ комунальної власності виконавчого комітету Славутської міської ради
30000, Хмельницька обл., м. Славута, вул. Соборності, 7
код ЄДРПОУ 23840406
Одержувач коштів: Виконавчий комітет Славутської міської ради
р/р UA098201720355569001000046174 в Держказначейській службі
України, м. Київ
МФО 820172
Код ЄДРПОУ 23563639

ПОКУПЕЦЬ:

ОРЛОВСЬКИЙ Євген Михайлович,
реєстраційний номер облікової картки платника податків
23100, Вінницька область, Жмеринський район, м. [] вул. []

ПІДПИСИ:

Продавець:

Покупець:

Місто Славута, Шепетівський район, Хмельницька область, Україна, двадцять восьме вересня дві тисячі двадцять другий рік.

Цей договір посвідчено мною, Шкалій В.Я., приватним нотаріусом Шепетівського районного нотаріального округу Хмельницької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність відділу комунальної власності виконавчого комітету Славутської міської ради Хмельницької області та повноваження його представника і належність Славутській міській об'єднаній територіальній громаді відчужуваної нежитлової будівлі перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1694

Приватний нотаріус

Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою
аркуша
Приватний нотаріус