



ДОГОВІР

КОПІЯ

купівлі - продажу комунального майна

Місто Черкаси, двадцять шостого січня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися: **Смілянська міська рада**, дата державної реєстрації 21.05.1997 року, зареєстровано виконавчим комітетом Смілянської міської ради Черкаської області за №10241200000000274, юридична адреса: 20700, Черкаська область, м. Сміла, вул. Незалежності, 37, код 25874705 (далі - Продавець), в особі начальника **Управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради Зайцева Сергія Анатолійовича**, 30 червня 1972 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2647904530, зареєстрований за адресою: с. Плоске, Смілянського району, Черкаської області, вул. Поповича 36, та діє на підставі Положення про управління економічного розвитку, затвердженого рішенням Смілянської міської ради від 24.06.2021 № 17-83/VIII "Про затвердження Положення про управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради", розпорядження міського голови від 01.03.2021 № 58-к,

рішення міської ради від 27.01.2021 № 7-18/VIII «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Сміла, що підлягають приватизації у 2021 році»,

рішення міської ради від 28.05.2021 № 15-40/VIII «Про включення майна до переліку об'єктів комунальної власності м. Сміла, що підлягають приватизації у 2021 році»,

рішення міської ради від 24.06.2021 № 17-87/VIII «Про приватизацію окремого майна - незавершеного будівництва будівлі критого басейну по вул. Богдана Хмельницького, 51б», протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-11-21-000014-1, затвердженого наказом начальника управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради від 22.12.2021 № 107/05-10, з однієї сторони, **Підприємство «БЛАГОДІЯ-ЦЕНТР» громадської організації «ОРГАНІЗАЦІЯ ОСІБ З ІНВАЛІДНІСТЮ «БЛАГОДІЯ»**, зареєстрованого 24.09.2007 року, Виконавчим комітетом Черкаської міської ради за №1 026 102 0000 008296, юридична адреса: 18001, м. Черкаси, вул. Верхня Горова, буд. 1/1, код 35436200, (далі - Покупець), в особі директора Савченко Ірини Василівни, 13 липня 1986 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3160519462, зареєстрована за адресою: м. Черкаси, вул. Хоменка, буд. 30, кв. 135, та діє на підставі Статуту, затвердженого Рішенням засновника від 15.05.2019 року, рішення засновника від 09.06.2021 року та Протоколу №8 загальних зборів від 16.12.2021 року, з другої сторони, уклали Договір про нижчевикладене:

1. Мета та предмет цього Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати відповідно у власність **незавершене будівництво будівлі критого басейну** готовністю 26%, що перебуває на балансі управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради (код 22799133), та знаходиться за адресою: місто Сміла, Черкаського району, Черкаської області, вулиця Богдана Хмельницького, будинок № 51 б (п'ятдесят один «б»), (далі по тексті договору - об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти об'єкт приватизації, сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі, та провести реєстрацію об'єкта приватизації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Незавершене будівництво будівлі критого басейну, що відчувається складається з незавершеної будівництвом будівлі критого басейну готовністю 26% літ. «Б»; огорожі №1, розташоване за земельній ділянці площею 0,2736 га., кадастровий номер: 7110500000:09:004:0373, яка перебуває в комунальній власності Смілянської міської ради.

Об'єкт приватизації належить **Смілянській міській раді** на підставі Листа, серія та номер: 164/05-22, виданий 25.04.2017 року, видавник: Управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради; Рішення органу місцевого самоврядування, серія та номер 434, виданий 27.09.2017 року, видавник: Виконавчий комітет Смілянська міська рада Черкаської області; Рішення органу місцевого самоврядування серія та номер: 23, виданий 26.02.1992 року, видавник Черкаська обласна державна адміністрація; Лист регіонального відділення фонду державного майна, серія та номер: 05-11-1903, виданий 11.04.2017 року, видавник: Регіональне відділення Фонду Державного майна України по Черкаській області. Право власності на незавершене будівництво будівлі критого басейну



zareestrovano u Derzhavnomu reestri rechovih prav na nerukhomo mayno, sho pidtverджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 101240274 від 24.10.2017 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1386332671105.

Характеристика об'єкту приватизації наводиться в технічному паспорті, яка видана Комунальним підприємством «Черкаське обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації» (інвентаризаційна справа № 11846).

Відсутність заборони відчуження або арешту щодо предмету цього Договору та відсутність обтяження цього нерухомого майна іпотекою підтверджується Інформаційними довідками 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 суб'єкта від 26.01.2022 року.

1.2. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця з моменту сплати повної вартості за придбаний об'єкт приватизації, підписання акта приймання-передачі та з моменту державної реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

1.3. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-11-21-000014-1, затвердженого наказом начальника управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради від 22.12.2021 № 107/05-10, ціна продажу об'єкта приватизації становить 201600,00 гривень (двісті одна тисяча шістсот гривень 00 коп.), в т. ч. ПДВ 33600,00 гривень (тридцять три тисячі шістсот гривень 00 коп.).

1.4. Вказаний в цьому Договорі об'єкт приватизації продається за 201 600,00 гривень (двісті одна тисяча шістсот гривень 00 коп.), в т. ч. ПДВ 33600,00 гривень (тридцять три тисячі шістсот гривень 00 коп.).

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести 185063,34 гривень (сто вісімдесят п'ять тисяч шістдесят три гривні 00 коп.), в т. ч. ПДВ 30843,89 гривень (тридцять тисяч вісімсот сорок три гривні 89 коп.) за придбаний об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору.

Гарантійний внесок в сумі 16536,66 гривень (шістнадцять тисяч п'ятсот тридцять шість гривень 66 копійок), в т.ч. ПДВ – 2756,11 гривень (дві тисячі сімсот п'ятдесят шість гривень 11 коп.), що становить 10 (десять) відсотків від початкової вартості об'єкта приватизації, внесені Покупцем, зараховуються в установленому законодавством порядку при остаточному розрахунку за придбаний об'єкт приватизації.

Плата за об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

2.2. Розрахунок за об'єкт приватизації здійснюється Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми власних коштів Покупця в сумі 185 063,34 гривень (сто вісімдесят п'ять тисяч шістдесят три гривні 00 коп.), в т. ч. ПДВ 30843,89 гривень (тридцять тисяч вісімсот сорок три гривні 89 коп.), зі свого поточного р/р № UA853052990000026002041609472, відкритий в АТ КБ «ПриватБанк», на рахунок Продавця: № UA778201720355569011000036462, банк одержувача: Держказначейська служба України, МФО 820172, код 22799133.

3. Передача об'єкта приватизації

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю в 3-денний термін після сплати повної вартості придбаного об'єкта приватизації.

3.2. Передача об'єкта приватизації Продавцем і прийняття об'єкта приватизації Покупцем засвідчується актом прийому-передачі, який підписується сторонами.

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.

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

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

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний:

5.1. Сплати ціну продажу об'єкта приватизації у строк, встановлений цим Договором.

5.2. Прийняти об'єкт приватизації у строк, встановлений цим Договором.

УКРАЇНА UKRAINE

5.3. Виконати умови продажу об'єкта приватизації, затверджені наказом по управлінню економічного розвитку від 26.10.2021 № 89/05-10, зокрема:

- протягом трьох місяців з дня нотаріального посвідчення договору купівлі продажу об'єкта приватизації оформити право користування земельною ділянкою згідно з чинним законодавством. Використання об'єкта здійснювати з урахуванням містобудівної документації;

- протягом місяця з дня нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу об'єкта приватизації укласти договір на вивіз побутових відходів з визначеним надавачем цих послуг, а також утримувати прилеглої до об'єкта території відповідно до Правил благоустрою, затверджених відповідним рішенням міської ради.

- передача приватизованого об'єкта в заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов договору купівлі-продажу здійснюється за згодою органу приватизації, який є стороною цього договору, в установленому законом порядку;

- у разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що були передбачені договором купівлі-продажу об'єкта приватизації. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст.8 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна»;

протягом 10 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу відшкодувати витрати Покупця, пов'язані з виготовленням проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки під об'єктом приватизації в сумі 7500,00 грн. (сім тисяч п'ятсот гривень) шляхом безготівково перерахування власних коштів на рахунок Продавця: №UA818201720344240008000036462 банк одержувач: Державна казначейська служба України, МФО 820172, одержувач: Управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради, код ЄДРПОУ 22799133.

5.4. Відповідно до п. 8 ст. 27 Закону передача приватизованого об'єкта в заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов договору купівлі – продажу здійснюється за згодою органу приватизації, який є стороною цього договору, в установленому законом порядку;

5.5. Відповідно до п. 10 ст. 27 Закону 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. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі – продажу приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону.

5.6. «Покупець» зобов'язаний надавати «Продавцю» необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього Договору та не перешкоджати «Продавцю» у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

6. Обов'язки «Продавця».

Продавець зобов'язаний:

6.1. Передати Покупцю об'єкт приватизації в установлений п. 3 цього Договору строк.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору.

6.3. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених цим Договором, а у разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно з законодавством України, в т.ч. звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

6.4. Виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти «Покупцю» у виконанні його обов'язків.

7. Відповідальність «Покупця».

7.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором сторони несуть відповідальність, передбачену цим Договором та діючим законодавством України, а також ст.29 Закону. .

7.2. Відповідно до п. 4 ст. 29 Закону у разі несплати коштів за придбаний об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів Покупець сплачує розірванню.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

7.5. Сплата штрафних санкцій не звільняє «Покупця» від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього договору.

7.6. У разі невиконання «Покупцем» умов цього Договору, він може бути розірваний за ініціативою «Продавця» в судовому порядку із стягненням завданих збитків чи понесених витрат у цінах, діючих на момент розірвання Договору купівлі-продажу.

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 перебуває під арештом, судових справ щодо нього немає.

8.2. Покупець об'єкта приватизації стверджує та гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст 8 Закону.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Форс-мажорні обставини (непереборна сила)

10.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону.

10.2. Сторона, яка не змогла виконати свої зобов'язання за цим Договором через форс-мажорні обставини, повинна протягом 3-х робочих днів з дати настання таких обставин письмово повідомити про це іншу Сторону. Несвоєчасне повідомлення про настання форс-мажорних обставин позбавляє відповідну Сторону права посилаючись на них для виправдання.

10.3. Якщо форс-мажорні обставини будуть продовжуватися більше 3-х місяців, то кожна Сторона буде вправі розірвати цей Договір.

10.4. Належним доказом форс-мажорних обставин та строку їх дії є документи, визначені чинним законодавством.

11. Вирішення спорів

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються шляхом переговорів.

11.2. Якщо сторони не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

12. Зміни умов цього Договору та його розірвання

12.1. Зміни умов цього Договору здійснюються за погодженням сторін згідно з законодавством України.

Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату за рахунок «Покупця».

12.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням господарського суду.

12.3. Відповідно до п. 3 ст. 26 Закону виключними умовами для розірвання цього договору є

1) несплата протягом 60 днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов;

2) невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань «Покупця», визначених договором купівлі-продажу, в установлений таким договором строк;

3) подання органу приватизації неправдивих відомостей;

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;

5) продаж або в інший спосіб відчуження «Покупцем» приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону, протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

13. Витрати

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



14. Додаткові вимоги

14.1. 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.ст. 57-74, 97, Сімейного кодексу України, ст. 120 Земельного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат».

14.2. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.3. Цей Договір складений у 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, а інший видається Покупцю.

Повні юридичні адреси сторін:

Продавець

Смілянська міська рада, юридична
адреса: 20700, Черкаська область, м.
Сміла, вул. Незалежності, 37, код
25874705, в особі начальника
Управління економічного розвитку
виконавчого комітету Смілянської
міської ради

Продавець

Зайцев С.А.

Покупець

Підприємство «БЛАГОДІЯ-
ЦЕНТР» громадської організації
«ОРГАНІЗАЦІЯ ОСІБ З
ІНВАЛІДНІСТЮ «БЛАГОДІЯ»,
юридична адреса: 18001, м. Черкаси,
вул. Верхня Горова, буд. 1/1, код
35436000

Покупець

Савченко І.В.



Місто Черкаси, Черкаська область, Україна, двадцять другого січня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, ФІЩУК С.О., приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Смілянської міської ради та Підприємства «БЛАГОДІЯ-ЦЕНТР» громадської організації «ОРГАНІЗАЦІЯ ОСІБ З ІНВАЛІДНІСТЮ «БЛАГОДІЯ», повноваження їх представників та належність Смілянській міській раді, відчужуваного майна – незавершеного будівництва будівлі критого басейну, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на незавершене будівництво будівлі критого басейну підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



Зареєстровано в реєстрі за №

388

