



ДОГОВІР КУПІВЛІ—ПРОДАЖУ

Місто Попасна Луганської області. Україна, дев'ятого жовтня дві тисячі двадцятого року.

Ми, з однієї сторони, **Виконавчий комітет Попаснянської міської ради**, місцезнаходження: місто Попасна Луганської області, вулиця Мічуріна, будинок 1, код ЄДРПОУ 04051744, дата державної реєстрації 16 квітня 2002 року, дата запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу — 26 квітня 2005 року, номер запису 1 372 120 0000 000167, в особі міського голови **Онищенка Юрія Івановича**, що зареєстрований за адресою: місто Попасна Луганської області, вулиця Крупська, будинок 22 (реєстраційний номер облікової картки платника податків 2224617618), який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення сто шостої сесії Попаснянської міської ради шостого скликання від 23 липня 2019 року № 106/15 «Про визначення органу приватизації об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Попасна», на виконання рішення Попаснянської міської ради шостого скликання від 02 квітня 2020 року № 113/2 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Попасна, що підлягають приватизації у 2020 році» (надалі — **“Продавець”**), та з другої сторони — **Степанова Ольга Володимирівна**, місце реєстрації якої: місто Донецьк, вулиця Щорса, будинок 39, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2761506185 (надалі — **“Покупець”**), попередньо ознайомлені з правовими наслідками недодержання при вчиненні правочинів вимог закону, а також з вимогами податкового законодавства з питань оподаткування операцій з продажу об'єктів нерухомості, усвідомлюючи природу цього правочину та значення своїх дій, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, діючи добровільно, за відсутності будь-якого примусу як фізичного, так і психічного, маючи необхідний обсяг цивільної дієздатності, у приміщенні Попаснянської державної нотаріальної контори (місто Попасна Луганської області, вулиця Мічуріна, будинок номер один), куди сторони звернулись з власної ініціативи, уклали цей договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується на виконання рішення сто сімнадцятої сесії Попаснянської міської ради шостого скликання від 06 жовтня 2020 року № 117/14 передати у власність Покупцю об'єкт права комунальної власності територіальної громади м. Попасна — **2/100 (дві сотих) частки вбудованого нежитлового приміщення, розташованого у місті Попасна Луганської області, по вулиці Первомайська, в будинку під № 48 (сорок вісім) (далі — Об'єкт приватизації)**, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Нежитлове приміщення, 2/100 (дві сотих) частки якого є предметом цього договору (Об'єкт приватизації) має загальну площу 977,4 (дев'ятсот тридцять сім цілих чотири десятих) квадратних метрів.

Об'єкт приватизації, що відчужується, належить територіальній громаді м. Попасна в особі Попаснянської міської ради на підставі свідоцтва про право власності, виданого виконавчим комітетом Попаснянської міської ради 04 січня 2003 року, право власності на який зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27 листопада 2013 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 34034044238, номер запису про право власності 3607343.



Об'єкт приватизації перебуває в оренді у Покупця — Степанової Ольги Володимирівни з 15 червня 2016 року.

1.2. Згідно звіту про незалежну оцінку, виконаного суб'єктом оціночної діяльності Товариством з обмеженою відповідальністю Агентство по нерухомості “ДИСКОНТ”, ринкова вартість Об'єкта приватизації з поліпшеннями станом на 31 серпня 2020 року становить 33 247,00 (тридцять три тисячі двісті сорок сім) гривень без урахування податку на додану вартість, в тому числі вартість невід'ємних поліпшень (частка орендаря) складає 6 739,00 (шість тисяч сімсот тридцять дев'ять) гривень без урахування податку на додану вартість.

Ринкова вартість об'єкта оцінки, без поліпшень (частка комунальної власності) складає 26 508,00 (двадцять шість тисяч п'ятсот вісім) гривень.

1.3. Згідно рішення сто сімнадцятої сесії Попаснянської міської ради шостого скликання від 06 жовтня 2020 року за № 117/14 Об'єкт приватизації відчужується шляхом викупу за ціною **26 508,00** (двадцять шість тисяч п'ятсот вісім) гривень без урахування податку на додану вартість, яка визначена за результатами незалежної оцінки об'єкта.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити **26 508,00** (двадцять шість тисяч п'ятсот вісім) гривень без урахування податку на додану вартість у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з дня підписання Договору.

2.2. Грошові кошти в розмірі **26 508,00** (двадцять шість тисяч п'ятсот вісім) гривень без урахування податку на додану вартість за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця № 26209687135857 (UA813052990000026209687135857) в АТ КБ “ПРИВАТБАНК”, МФО 305299, на рахунок Продавця UA428999980314151905000012260 ОКПУ 37928777, код платежу 31030000, отримувач — УДКСУ у Попаснянському районі, МФО 899998 — ДКСУ м.Київ, призначення платежу — надходження від відчуження нерухомого комунального майна.

2.3. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів на рахунок Продавця.

2.4. За несплату коштів за Об'єкт приватизації протягом 30 днів з дня укладення договору купівлі-продажу нараховується неустойка у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.5. Несплата коштів за Об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 60 днів з дня укладення Договору є підставою для розірвання такого Договору відповідно.

3. Набуття права власності та передача Об'єкта приватизації

3.1. Згідно ч.6. ст.26 Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна” право власності на об'єкт приватизації переходить до покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування), крім випадків переходу права власності на пакет акцій. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації, неустойки (у разі її нарахування) та державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється балансоутримувачем у триденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації та неустойки (у разі її нарахування).

3.3. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом передачі, який підписується Сторонами та балансоутримувачем і скріплюється їх печатками (за наявності).



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 виконавчі органи Попаснянської міської ради та інші організації, установи, підприємства 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.

5.2. У встановлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі.

5.3. Виконувати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме:

5.3.1. Використовувати за цільовим призначенням Об'єкт приватизації – для розміщення офісу (строк виконання зобов'язань складає 5 років).

5.3.2. Сплатити послуги юридичних та фізичних осіб (у разі їх залучення), пов'язаних із виконанням заходів з приватизації Об'єкту приватизації, зокрема проведення оцінки майна в процесі приватизації;

5.3.3. Здійснювати заходи щодо збереження навколишнього середовища, забезпечувати дотримання санітарних та екологічних норм;

5.3.4. Забезпечувати представникам виконавця комунальних послуг доступу до Об'єкту приватизації для:

- ліквідації та відвернення аварій, пов'язаних із наданням відповідної комунальної послуги – цілодобово;
- встановлення або заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення технічних чи профілактичних оглядів, зняття контрольних показань вузлів обліку;
- теплоізоляції теплових комунікацій за відсутністю договору на тепlopостачання.

5.4. Зареєструвати право власності на Об'єкт приватизації, в установленому законом порядку.

5.5. Обов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.6. Подальше відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених у пункті 5.3 Договору, виключно за згодою Продавця, який здійснює контроль за їх виконанням, у порядку, що затверджується Фондом державного майна України.

5.7. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник Об'єкта приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації подати Продавцю копії документів, що підтверджують його право власності.

5.8. Відсутність погодження Продавця подальшого відчуження Об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.



5.9. З моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації покупець, який придбав Об'єкт приватизації, зобов'язаний виконувати всі умови Договору.

5.10. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкту приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

5.11. У разі недотримання Покупцем зобов'язань щодо збереження протягом визначеного періоду основних видів діяльності Об'єкта приватизації Покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків вартості придбаного Об'єкта приватизації.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. Передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом.

6.1.2. Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. Відповідальність Продавця та Покупця

7.1. У разі неналежного виконання обов'язків, визначених Договором, Продавець та Покупець несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

8. Виключні умови

8.1. Виключними умовами, які є підставою для розірвання цього Договору є:

8.1.1. Несплата Покупцем протягом 60 календарних днів коштів за Об'єкт приватизації з дня укладення Договору відповідно до його умов;

8.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених цим Договором, в установленний строк;

8.1.3. Подання Продавцю неправдивих відомостей;

8.1.4. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта приватизації особам, визначеним ч.2 ст.8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

10. Гарантії та претензії

10.1. Продавець свідчить та гарантує, що:

- Об'єкт приватизації до підписання Договору нікому іншому не проданий, не подарований, не відчужений іншим способом, під заставою (в тому числі податковою), заборонаю (арештом) не перебуває, судового спору щодо нього, а також прав третіх осіб як у межах, так і за межами України немає, як внесок до статутного фонду інших юридичних осіб не внесений.

- поданий ним для укладення цього Договору правовстановлюючий документ – Свідоцтво про право власності на нерухоме майно – є єдиним документом, яким підтверджується право власності Продавця на відчужуваний Об'єкт приватизації.

10.2. Покупець свідчить, що 2/100 (дві сотих) вбудованого нежитлового приміщення, які є предметом цього договору будуть його особистою приватною власністю, як такі, що набувались, саме, купувались ним не перебуваючи у зареєстрованому шлюбі за його власні кошти.



10.3. Інформація про перебування майна Продавця та Покупця під податковою заставою в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна про податкові застави відсутня, що підтверджується Витягами із зазначеного реєстру №№ 68582864, 68583041 відповідно від 09 жовтня 2020 року.

10.4. Факт відсутності 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 Продавця та Покупця перевірений 09 жовтня 2020 року за відомостями, що містяться у зазначеному рішенні.

11. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

11.1. 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.

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

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. 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.

11.6. 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.

12 Вирішення спорів

12.1. 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.

13. Зміни умов Договору та його розірвання

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

13.2. 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, та не можуть передбачати зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань.

13.3. 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 територіальної громади м. Попасна у порядку, встановленому чинним законодавством України.

14. Відповідальність сторін

14.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством.

14.2. У випадку, якщо будь-яка гарантія та/чи заява кожної із сторін, зазначена в пунктах 10.1, 10.2 цього договору, не відповідатиме дійсності і потягне судовий спір з подальшим визнанням договору недійсним, відповідна сторона повинна відшкодувати іншій стороні у повному обсязі збитки, які вона буде мати, включаючи витрати за нотаріальне посвідчення цього договору купівлі-продажу.

14.3. Сторонам роз'яснені:

- ст.27 Закону України "Про нотаріат", стосовно того, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулась до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, подала недійсні та/або підроблені документи, не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулась особа,

15. Витрати

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

16. Прикінцеві положення

16.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання.

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

16.3. Цей Договір складений та посвідчений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться на зберіганні у справах Попаснянської державної нотаріальної контори, а два інших, що викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Покупцю та Продавцю.

17. Місце знаходження сторін і банківські реквізити

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
Виконавчий комітет Попаснянської міської ради	Громадянин України Степанова Ольга Володимирівна, паспорт 005215529,



код ЄДРПОУ 04051744,
р/р UA428999980314151905000012260,
МФО 899998 - ДКСУ м.Київ
адреса: м.Попасна Луганської області,
вул.Мічуріна, буд.1

виданий 16 вересня 2020 року, орган, що
видав 4454, дійсний до 16 вересня 2030
року, запис № 19750810-09521,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків 2761506185,
р/р 26209687135857
(UA813052990000026209687135857) в АТ
КБ "ПРИВАТБАНК",
адреса: м.Донецьк, вул.Щорса, буд.39

Підписи сторін



Ю.І. Онищенко

О.В.Степанова

Степанова О.В.

Місто Попасна, область Луганська, Україна, дев'ятого вересня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Водолазькою Т.Ф., державним нотаріусом Попаснянської державної нотаріальної контори.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність виконавчого комітету Попаснянської міської ради, Попаснянської міської ради та повноваження їх представника і належність Попаснянській міській раді відчужуваних 2/100 (двох сотих) часток вбудованого нежитлового приміщення перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 2/100 (дві соті) частки вбудованого нежитлового приміщення підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Зареєстровано в реєстрі за № 605

Стягнуто державного мита - 26,51 гривня по квитанції

Державний нотаріус





Всього аркушів, пронумеровано і
скріплено печаткою 6
1009444 аркушів
Державний нотаріус ДН

1009444
1009444