



ДОГОВІР

купівлі - продажу комунального майна

Місто Сміла, Черкаського району Черкаської області,
п'ятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися, Смілянська міська рада, код ЄДРПОУ 25874705, юридична адреса: 20700, Черкаська область, м. Сміла, вул. Незалежності, 37, від імені якої діє Управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради, зареєстрованого 23.04.1992 виконавчим комітетом Смілянської міської ради Черкаської області за №1 024 105 0002 000299, юридична адреса: 20701, Черкаська область, м. Сміла, вул. Незалежності, 37, код 22799133 (далі - Продавець), в особі начальника управління Зайцева Сергія Анатолійовича, 30 червня 1972 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків (далі - РНОКПП) 2647904530, що мешкає в с. Плоске Смілянського району Черкаської області, вул. Поповича 36), що 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 24.02.2021 № 9-33/VIII «Про приватизацію незавершеного будівництва житлового 68-ми квартирний будинку з вбудовано-прибудованою бібліотекою», протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-05-17-000074-2, затвердженого наказом начальника управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради від 29.06.2021 № 49/05-10, з однієї сторони, та

Мирза Вероніка Миколаївна, 27 вересня 1985 року народження (РНОКПП: 3131618209) - (надалі - Покупець), паспорт серія HE 086257, виданий Соснівським РВ УМВС України в Черкаській області 05 липня 2002 року, що мешкає в місті Черкаси, вул. с-та Волкова, 169, з другої сторони, уклали Договір про нижчевикладене:

1. Мета та предмет цього Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця незавершене будівництво житлового 68-ми квартирний будинку з вбудовано-прибудованою бібліотекою, (далі - об'єкт приватизації), по вул. Семена Палія, будинок 4 (чотири) в м. Сміла Черкаської області, що розташоване на земельній ділянці площею 0,3012 га, яка знаходиться в комунальній власності, кадастровий номер якої: 7110500000:04:002:0311, згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-7116652332021, виданого 15.07.2021 року, а Покупець зобов'язується прийняти об'єкт приватизації та сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

Незавершене будівництво житлового 68-ми квартирний будинку з вбудовано-прибудованою бібліотекою по вул. Семена Палія, 4, м. Сміла, Черкаської області, належить Смілянській міській раді на підставі інформації виданої Смілянською міською радою № 149/01-01-53 від 06.05.2016 р., наказу № 44/05-10 виданого Управлінням економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради, 09.11.2015 р., листа № 05-11-4692 виданого Регіональним відділенням Фонду Державного майна України по Черкаській обл., 15.09.2015 р., рішення виконавчого комітету Смілянської міської ради народних депутатів Черкаської області № 194 від 18.08.1989 р., рішення виконавчого комітету Смілянської міської ради Черкаської області № 657 від 20.10.2010 р., рішення Л сесії Смілянської міської ради Черкаської області № 50-10/V від 29.07.2010 р.

Державна реєстрація права власності за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно підтверджується 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 № 267093122 від 22.07.2021 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 149956871105.

Відповідно до відомостей викладених у технічному паспорті складеному Комунальним проектно-виробничим підприємством «Архітектурно-планувальне бюро» станом на 15.06.2021 р., на земельній ділянці розташований житловий 68-квартирний будинок з вбудовано-прибудованою бібліотекою (незавершене буд-во 10%) під літ. "А-1, А1-1".

1.2. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця з моменту сплати повної вартості за придбаний об'єкт приватизації, нотаріального посвідчення цього договору та державної реєстрації права власності на вищевказану нерухомість відповідно до закону.

1.3. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-05-17-000074-2, затвердженого наказом начальника управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради від 29.06.2021 № 49/05-10, ціна продажу об'єкта приватизації становить 192000 грн.00 коп. (сто дев'яносто дві тисячі гривень 00 коп.), в т. ч. ПДВ 32000 грн. 00 коп. (тридцять дві тисячі грн. 00 коп.).



1.4. Вказаний в цьому Договорі об'єкт приватизації продається за 192000 грн. 00 коп. (сто дев'яносто дві тисячі гривень 00 коп.), в т. ч. ПДВ 32000 грн. 00 коп. (тридцять дві тисячі грн. 00 коп.).

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт приватизації

2.1. Покупець вже повністю розрахувалася за придбаний об'єкт приватизації та сплатила повністю гроші в сумі 192000,00 грн. (сто дев'яносто дві тисячі грн. 00 коп.), в т. ч. ПДВ – 32000,00 грн. (тридцять дві тисячі грн. 00 коп.), а саме:

гарантійний внесок в сумі 15270,00 грн. (п'ятнадцять тисяч двісті сімдесят грн. 00 коп.) в т.ч. ПДВ – 2545,00 гривень (дві тисячі п'ятсот сорок п'ять гривень 00 коп.), що становить 10 (десять) відсотків від початкової вартості об'єкта приватизації, внесені Покупцем згідно квитанції АТ КБ "ПриватБанк" від 10.06.2021 № 0.0.2155568477.1, та гроші в сумі 176730,00 грн. (сто сімдесят шість тисяч сімсот тридцять гривень 00 коп.), в т. ч. ПДВ 29455,00 грн. (двадцять дев'ять тисяч чотириста п'ятдесят п'ять гривень 00 коп.) покупець сплатила зі свого поточного р/р № UA643052990000026206683474418 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», код ЄДРПОУ 14360570, МФО 305299, на рахунок Продавця: № UA778201720355569011000036462, банк одержувача: Держказначейська служба України, МФО 820172, код 22799133, згідно квитанції № 0.0.2219428400.1 від 04.08.2021 р.

3. Передача об'єкта приватизації

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю в 3-денний термін після нотаріального посвідчення цього договору та державної реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

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

Покупець зобов'язаний:

5.1. Виконання вимог Закону України "Про архітектурну діяльність" та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

5.2. На протязі року з дня укладання договору купівлі-продажу оформити право користування земельною ділянкою згідно з чинним законодавством.

5.3. Покупець вже відшкодувала витрати, пов'язані з виготовленням проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки під об'єктом приватизації в сумі 7500,0 грн. (сім тисяч п'ятсот гривень 00 коп.) (договір від 12.04.2016 № 1) та витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки об'єкта приватизації в сумі 3500.00 (три тисячі п'ятсот грн. 00 коп. без ПДВ (договір від 06.04.2021 № 8) на рахунок № UA818201720344240008000036462 банк одержувач: Державна казначейська служба України, МФО 820172, одержувач: Управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради, код ЄДРПОУ 22799133, згідно квитанцій № 0.0.2219421968.1 та № 0.0.2219418156.1 від 04.08.2021 р.

5.4. На протязі року з дня укладання договору купівлі-продажу укласти договір на вивіз побутових відходів з визначеним надавачем цих послуг;

5.5. Утримання прилеглої до об'єкта території відповідно до Правил благоустрою, затверджених відповідним рішенням міської ради.

5.6. При укладенні договору купівлі-продажу з переможцем аукціону на ціну продажу об'єкта приватизації нараховується податок на додану вартість в розмірі 20 %.

5.7. Відчуження та передачу об'єкта приватизації в оренду іншим юридичним та фізичним особам проводити тільки на тих умовах, на яких він був придбаний. Без збереження цих зобов'язань об'єкт приватизації відчуженню та передачі в оренду не підлягає.

5.8. Покупець зобов'язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

5.9. Подальше відчуження та передача в заставу Покупцем об'єкта приватизації в період чинності умов цього Договору здійснюється за погодженням Продавця із забезпеченням переходу до нового власника всіх зобов'язань, не виконаних Покупцем на момент такого відчуження, відповідальності за їх невиконання, визначених законодавством та цим Договором, прав та обов'язків Покупця згідно з законодавством України.

6. Обов'язки Продавця

Продавець зобов'язаний:

6.1. Передати Покупцю об'єкт приватизації у встановлений цим Договором строк;

6.2. Здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця

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

7.2. 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 договір підлягає розірванню.

7.3. У разі подання органу приватизації неправдивих відомостей цей Договір підлягає розірванню.

7.4. У разі сплати за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення цей Договір підлягає розірванню.

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, не наданий в іпотеку, не переданий в оренду чи безоплатне користування, не є предметом обтяження, в податковій заставі і під заборонаю (арештом) не перебуває, права третіх осіб (права наймача, право застави тощо) щодо об'єкта приватизації відсутні, питання права власності на об'єкт приватизації не є предметом судового розгляду, будь-які спори відносно зазначеного об'єкта приватизації відсутні, об'єкт приватизації не внесено до статутного капіталу юридичних осіб, у об'єкті приватизації не зареєстровано місцезнаходження юридичної особи.

Відповідно до Інформаційних довідок 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 від 05.08.2021 року актуальна інформація про податкові застави, обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно об'єкта приватизації та стосовно продавця відсутня.

Факт застосування санкцій, нотаріусом перевірено. Інформація про продавця в Єдиному реєстрі боржників відсутня.

8.2. Покупець об'єкта приватизації стверджує та гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст.8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

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 посилається 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.

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. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. Цей Договір складений у 2 примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, а інший примірник видається покупцю. Продавець одержує нотаріально засвідчену копію цього договору.

Чоловік покупця Соболь Роман Ігорович, дав свою згоду на купівлю вищевказаної нерухомості, про що свідчить заява посвідчена приватним нотаріусом Черкаського районного нотаріального округу Таран Г.В., 05.08.2021 року.

Повні юридичні адреси сторін:

Продавець

Управління економічного розвитку
виконавчого комітету Смілянської міської
ради
20701, Черкаська область, м. Сміла, вул.
Незалежності, 37,
р/р № UA778201720355569011000036462
Держказначейська служба України,
МФО:820172

код 22799133

Покупець

Мирза Вероніка Миколаївна
18035, Черкаська область, місто Черкаси,
вул. с-та Волкова, буд. 169
РНОКПП – 3131618209
паспорт серія НЕ 086257, виданий Соснівським
РВ УМВС України в Черкаській області від
05 липня 2002 року
р/р № UA643052990000026206683474 '18
АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО: 3052 '99

Продавець

Зайцев С.М.

Покупець

Мирза Вероніка Миколаївна

Місто Сміла, Черкаського району, Черкаської області, Україна п'ятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, ТАРАН Г.В., приватним нотаріусом Черкаського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правомочність дієздатність Управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради, повноваження представника та належність Смілянській міській раді незавершеного будівництва житлового 68-ми квартирний будинку з вбудовано-прибудованою бібліотекою перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на незавершене будівництво житлового 68-ми квартирний будинку з вбудовано-прибудованою бібліотекою, підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №

939

Приватний нотаріус



Г.В. Таран

[Signature of G. V. Taran]

Місто Сміла, Черкаського району, Черкаської області, Україна.

П'ятого серпня дві тисячі двадцять першого року я, Таран Г.В., приватний нотаріус Черкаського районного нотаріального округу, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа; в останньому підчисток, дописок, закреслених слів, не застережень, виправлень або інших особливостей не виявлено.

Зареєстровано в реєстрі №

940

Приватний нотаріус



[Signature of G. V. Taran]

УЕР

АКТ
прийому-передачі об'єкта малої приватизації комунальної власності
Смілянської міської територіальної громади

05.08.2021

м.Сміла

Ми, що нижче підписалися, управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради, (далі - Продавець), в особі начальника управління Зайцева Сергія Анатолійовича, який діє на підставі Положення про управління економічного розвитку, з однієї сторони, та Мирза Вероніка Миколаївна (РНОКПП: 3131618209) - (надалі – Покупець), з другої сторони, в зв'язку з сплатою Покупцем повної вартості за придбаний об'єкт приватизації, уклали цей акт про нижчевикладене:

1. Продавець передає, а Покупець приймає проданий на електронному аукціоні 11.06.2021 (протокол про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-05-17-000074-2) об'єкт малої приватизації: незавершене будівництво житлового 68-ми квартирного будинку з вбудовано-прибудованою бібліотекою по вул. Семена Палія, 4, м. Сміла Черкаської області, що розташований на земельній ділянці площею 0.3012 га, кадастровий номер 7110500000:04:002:0311.

2. Покупець сплатив повну вартість придбаного об'єкта приватизації шляхом безготівкового перерахування коштів в сумі (за вирахуванням гарантійного внеску) 176730,00 грн. (сто сімдесят шість тисяч сімсот тридцять гривень 00 коп.), в т. ч. ПДВ 29455,00 грн. (двадцять дев'ять тисяч ториста п'ятдесят п'ять гривень. 00 коп.).

3. Покупець сплатив витрати, пов'язані з виготовленням проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки під об'єктом приватизації в сумі 7500,0 грн. (сім тисяч п'ятсот гривень 00 коп.) без ПДВ, а також, пов'язані з проведенням незалежної оцінки об'єкта приватизації в сумі 3500.00 (три тисячі п'ятсот грн. 00 коп.) без ПДВ.

4. Передача майна проводиться згідно з договором купівлі – продажу від 05.08.2021 засвідченим приватним нотаріусом Таран Г.В. та зареєстрованим в реєстрі за № 939

5. Цей акт складений в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Повні юридичні адреси сторін:

Продавець

Управління економічного розвитку
виконавчого комітету Смілянської
міської ради

20701, Черкаська область, м. Сміла,
вул. Незалежності, 37,

р/р №
UA778201720355569011000036462
Держказначейська служба України,
МФО:820172, код 22799133

С.А. Зайцев

Покупець

Мирза Вероніка Миколаївна
18035, Черкаська область, місто
Черкаси,

вул. с-та Волкова, буд. 169

р/р №

UA643052990000026206683474418
АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО: 305299

В.М. Мирза