

ДОГОВІР КУПІВЛІ - ПРОДАЖУ

місто Кам'янець-Подільський, Хмельницька область, Україна,
двадцять дев'ять травня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Кам'янець – Подільська міська рада**, місцезнаходження: майдан Відродження, 1, м. Кам'янець – Подільський, Хмельницької області, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **26571846** від імені якої діє **Департамент економіки та розвитку інфраструктури міста**, місцезнаходження: майдан Відродження, 1, м. Кам'янець – Подільський, Хмельницької області, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **26293407**, (надалі – **Продавець**), в особі директора Департаменту **Гурської Майї Дмитрівни**, паспорт НА 336466, виданий Кам'янець-Подільським МВ УМВСУ в Хмельницькій області 18.04.1997 року; реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків **2211504627**, яка зареєстрована за адресою: Хмельницька область, м. Кам'янець-Подільський, вул. Понтонна, буд. 5 та діє на підставі розпорядження Кам'янець-Подільського міського голови від 16.01.2013 року № 16-к, Положення, затвердженого рішенням 73 сесії міської ради від 09.12.2014 р. № 8/73, рішення 79-ї сесії VII скликання Кам'янець-Подільської міської ради від 05.11.2019 р. № 9/79, з однієї сторони та **Сулима Юрій Васильович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків **3230908099**, паспорт МТ 253894, виданий Лозівським РВ ГУ ДМС України в Харківській області 28.09.2012 року, який зареєстрований за адресою: Харківська область, м. Лозова, мікрорайон 3, буд. 17, кв. 52, надалі – **Покупець**, з другої сторони, уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується передати у приватну власність ПОКУПЦЯ **23/25** (двадцять три двадцять п'ятих) частки у праві спільної часткової власності на нежитлову будівлю з підвалом, а саме: **нежитлові приміщення загальною площею 290,1 кв.м., які розташовані за адресою: Хмельницька область, місто Кам'янець-Подільський, вул. Довга, 17** (далі - об'єкт приватизації). Вказаний об'єкт приватизації належать територіальній громаді міста в особі Кам'янець-Подільської міської ради на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Кам'янець-Подільською міською радою ХХІІІ скликання 22.10.2007 року, зареєстрованого в Кам'янець-Подільському міжміському бюро технічної інвентаризації 22.10.2007 року, реєстраційний номер: **20726831**, номер запису: 996 в книзі: 6. Вищевказане підтверджується інформацією 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 від 29.05.2020 року, сформованою Шевчик Н.М., приватним нотаріусом Кам'янець-Подільського міського нотаріального округу.

Об'єкт приватизації - пам'ятка архітектури національного значення, жилий будинок, 1753 р., охоронний номер 1662.

ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти вказані нежитлові приміщення і сплатити за них ціну відповідно до умов, що визначені в цьому ДОГОВОРІ та здійснити реєстрацію у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

1.2. 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) і з моменту державної реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



НОМ 349659

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



1.3. Згідно висновку суб'єкта оціночної діяльності про вартість майна приміщення за адресою: м. Кам'янець-Подільський, вул. Довга, 17, зробленого фізичною особою-підприємцем Шайковською Світланою Петрівною, затвердженого рішенням виконавчого комітету Кам'янець – Подільської міської ради від 05.03.2020 № 160.

- ринкова вартість об'єкта оцінки (без врахування податку на додану вартість) станом на 31.12.2019 становить 1 496 281,00 (один мільйон чотириста дев'яносто шість тисяч двісті вісімдесят одна гривня 00 копійок).

Згідно протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-04-05-000005-3, затвердженого наказом Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста за № 16 від 08.05.2020, ціна продажу нежитлових приміщень, що знаходяться за адресою; м. Кам'янець – Подільський, вул. Довга, 17, становить 951 634,74 грн (дев'ятсот п'ятдесят одна тисяча шістсот тридцять чотири гривні 74 копійки) з урахуванням ПДВ.

1.4. Зазначений у цьому ДОГОВОРІ об'єкт продано за **951 634,74 грн (дев'ятсот п'ятдесят одна тисяча шістсот тридцять чотири гривні 74 копійки)** в тому чисті податок на додану вартість становить **158 605,79 грн (сто п'ятдесят вісім тисяч шістсот п'ять гривень 79 копійок)**.

1.5. Згідно шлюбного договору, посвідченого Хоміцькою Н.Г., приватним нотаріусом Сторожинецького районного нотаріального округу Чернівецької області 15.05.2020 року за р. № 557, згода іншого з подружжя на укладання договору купівлі продажу **не потрібна**.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ

2.1. Даний договір купівлі-продажу є підставою для внесення коштів у банківську установу на обумовлений договором рахунок як оплату за придбаний об'єкт приватизації.

2.2. **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язаний внести **861 857,88 грн (вісімсот шістдесят одна тисяча вісімсот п'ятдесят сім гривень 88 копійок)** з урахуванням податку на додану вартість за придбаний об'єкт протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу та акту технічного стану нежитлових приміщень.

2.3. Грошові кошти у розмірі 10% початкової вартості продажу Об'єкта приватизації у сумі **89 776,86 грн (вісімдесят дев'ять тисяч сімсот сімдесят шість гривень 86 копійок)** зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації при остаточному розрахунку.

2.4. Розрахунки за придбаний об'єкт Покупець здійснює шляхом безготівкового перерахування всієї суми зі свого рахунку на поточний рахунок Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Кам'янець-Подільської міської ради (Продавця) № UA078201720355559007000039425 Держказначейська служба України м. Київ, МФО 820172, ЄДРПОУ 26293407.

2.5. Плата за об'єкт вноситься на підставі цього договору.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА

3.1. Передача об'єкта здійснюється Продавцем Покупцю в триденний термін після сплати повної вартості придбаного об'єкта..

3.2. Передача об'єкта Продавцем і прийняття об'єкта Покупцем засвідчується актом прийому-передачі, який підписують обидві сторони.

3.3. Передача об'єкта Продавцем здійснюється разом з безоплатною передачею Покупцеві наступних документів:

- технічний паспорт нежитлових приміщень;
- копія паспорту пам'ятки;
- копія охоронного договору пам'ятки;

3.4 На підставі цього договору сторони складають акт технічного стану нежитлових приміщень, що затверджується обома сторонами на дату укладення договору.

4. ПРАВА ЗАБОВ'ЯЗАННЯ СТОРІН

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим договором, та сприяти другій 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 вжити всіх дій для усунення цього порушення.

5. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний:

а) в установлений цим Договором строк сплатити податок на додану вартість та ціну продажу Об'єкта приватизації;

б) в установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації;

в) використовувати Об'єкт під підприємницьку, господарську та інші види діяльності;

г) виконувати заходи щодо створення безпечних і нешкідливих умов праці, охорони навколишнього середовища та вимог цивільної оборони на Об'єкті приватизації;

д) утримувати об'єкт в належному технічному стані;

е) укласти договори на обслуговування приміщень з експлуатуючими організаціями міста протягом 14 днів з дня моменту державної реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно права власності на нежитлові приміщення;

є) діяльність покупця має відповідати вимогам законодавства про охорону культурної спадщини, державним стандартам, нормам і правилам у сфері охорони культурної спадщини та не повинна створити загрози для пам'ятки.

5.2 З моменту переходу права власності на об'єкт приватизації покупець, який придбав об'єкт приватизації, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу об'єкта приватизації.

5.3 Зобов'язання, визначені у договорі купівлі-продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбавають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що були передбачені договором купівлі-продажу об'єкта приватизації.

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 Фондом державного майна України порядку.

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.

Орган приватизації зобов'язаний вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу об'єкта приватизації, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законом і захищати права держави або територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Продавець зобов'язаний:

а) передати Покупцю об'єкт в установлений в договорі термін;



НОМ 349660



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

б) письмово повідомляти Покупця у випадку несвочасного внесення платежів за об'єкт;

в) здійснювати контроль за виконанням умов цього договору.

г) безоплатно передати Покупцеві існуючу документацію на об'єкт, яка зазначена у п. 3.3.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі порушення строку оплати за об'єкт приватизації Покупець сплачує Продавцю неустойку в розмірі 1 (одного) відсотка ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з цим договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

7.2. Сплата неустойки не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього договору.

7.3. При невиконанні Покупцем умов пункту а) розділу 5 цього договору, Продавець має право розірвати його в установленому законодавством порядку.

7.4. Сплата штрафів не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього договору.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

8.1. Продавець гарантує, що об'єкт не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

Відчуження об'єкта приватизації здійснюється відповідно листа Міністерства культури України від 29.12.2013 року за № 4093/10/61-13.

Відсутність податкової застави, заборони відчуження або арешту майна підтверджується інформацією 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 суб'єкта та об'єкта нерухомого майна, яку сформував приватний нотаріус Кам'янець-Подільського міського нотаріального округу Шевчик Н.М. 29.05.2020 року.

8.2. Якщо будь-які умови цього договору стають незаконними з будь-яких обставин, то це не впливає на чинність та силу інших умов цього договору.

8.3. Нотаріусом роз'яснено сторонам зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат», зокрема, про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася 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 звернулася особа.

8.4. Сторони повідомляють, що до них не застосовуються обмежувальні заходи (санкції), передбачені статтею 4 Закону України «Про санкції», що підтверджується чинним на момент укладення цього договору відповідним Рішенням Ради національної безпеки і оборони України.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ПОШКОДЖЕННЯ АБО РУЙНУВАННЯ ОБ'ЄКТА

Ризик випадкового пошкодження або руйнування об'єкта несе Покупець з моменту підписання акту прийому-передачі об'єкта.

У випадку, якщо Продавець прострочив передачу об'єкта приватизації або Покупець прострочив його прийняття, ризик випадкової загибелі або випадкового псування несе сторона, що прострочила передачу або прийняття.

10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

Всі спори, що виникають при виконанні умов цього договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом

місяця не досягли домовленості, то цей договір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

11. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

11.1. Зміна умов договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

11.2. Всі зміни та доповнення до договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

11.3. У разі невиконання однією із сторін умов цього договору він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду.

12. ВИТРАТИ

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

12.2. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування в розмірі **9516 грн.34 коп.**, оплата якого передбачена Законом України "Про внесення змін до Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" від 15 липня 1999 року мною, Покупцем, внесений.

13. ФОРС-МАЖОР

14.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання та / або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором у разі виникнення обставин непереборної сили: прийняття державними органами нормативно-правових актів, що перешкоджають виконанню Договору, землетрус, повені, пожежі, тайфун, ураган, різке температурне коливання, військові дії, масові захворювання (епідемії, епізоотії), обмеження перевезень, заборона торгових операцій з окремими країнами внаслідок застосування міжнародних санкцій, а також при виникненні інших подібних обставин, що не залежать від волі Сторін.

14.2. Сторона, яка не в змозі виконати свої договірні зобов'язання, негайно інформує іншу Сторону в письмовій формі про початок дії зазначених обставин. У випадку неповідомлення Сторона не може посилається на невиконання зобов'язань за Договором в зв'язку з форс-мажорними обставинами.

14.3. У випадках настання обставин непереборної сили термін виконання Сторонами зобов'язань за Договором відкладається відповідно до часу, протягом якого діють такі обставини і / або їх наслідки.

14.4. У разі дії форс-мажорних обставин протягом 1 (одного) і більше місяців Сторони мають право розірвати Договір, з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

14.5. Сторона, яка посилається на дії обставин непереборної сили, в підтвердження такої дії зобов'язана надати документ, виданий компетентним державним органом.

14. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

Цей договір підлягає нотаріальному посвідченню, договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник договору зберігається у справах приватного нотаріуса, другий примірник видається Продавцю, третій примірник видається Покупцю.

Договір нами прочитаний, його зміст нам зрозумілий та відповідає нашій волі, кожен однаково розуміє умови правочину, його правові наслідки, про що свідчать особисті підписи на договорі.



НОМ 349661

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



**15. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, РОЗРАХУНКОВІ РАХУНКИ СТОРІН,
НАЗВИ І АДРЕСИ БАНКІВСЬКИХ УСТАНОВ
ПРОДАВЕЦЬ
ПОКУПЕЦЬ**

Департамент економіки
та розвитку інфраструктури міста
майдан Відродження, 1
м. Кам'янець-Подільський 32300
№ UA07820172035559007000039425
Держказначейська служба України м. Київ
МФО 820172
податковий номер 26293407
тел. 5-17-60

Директор Департаменту



М. Гурська

Сулима Юрій Васильович,
паспорт МТ 253894, виданий Лозівським
РВ ГУ ДМС України в Харківській області
28.09.2012 року,
адреса: Харківська область, м. Лозова,
мікрорайон 3, буд. 17, кв. 52,
податковий номер 3230908099.


Сулима Ю.В.

Ю.Сулима

Місто Кам'янець-Подільський, Хмельницька область, Україна
двадцять дев'яте травня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Шевчик Н.М.**, приватним нотаріусом Кам'янець-Подільського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Департаменту економіки та розвитку інфраструктури міста Кам'янець-Подільської міської Ради та повноваження її представника належність Кам'янець-Подільській міській раді відчужуваного майна - 23/25 (двадцять три двадцять п'ятих) частки у праві спільної часткової власності на нежитлову будівлю з підвалом, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 23/25 (двадцять три двадцять п'ятих) часток у праві спільної часткової власності на нежитлову будівлю з підвалом підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 165
Стягнуто плати в гривнях відповідно до вимог ст.31
Закону України "Про нотаріат"
Приватний нотаріус



Всього прошито, пронумеровано і
скріплено печаткою
Приватний нотаріус
Шевчик Н.М.