

— УКРАЇНА — — UKRAINE —
ДОГОВІР № 11/19
купівлі-продажу об'єкта права комунальної власності
Місто Запоріжжя, тринадцятого грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, які нижче підписались, з однієї сторони - Департамент комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради, код платника податків 37573068, адреса: 69105, місто Запоріжжя, проспект Соборний, будинок 206, в особі директора департаменту комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради ЗАБУТНОГО ОЛЕКСАНДРА ПАВЛОВИЧА, який зареєстрований за адресою:

який діє на підставі Положення про департамент комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради, затвердженого рішенням Запорізької міської ради № 52 від 25.01.2017 "Про внесення змін до Положень виконавчих органів Запорізької міської ради" (надалі - Орган приватизації) та, з другої сторони - фізична особа БАЛАБУХА МИХАЙЛО МИКОЛАЙОВИЧ, який народився 25.05.1980 року в місті Запоріжжі, реєстраційний номер облікової картки платника податків - _____, паспорт _____ виданий _____ року, що зареєстрований за адресою: _____ (надалі - Покупець), уклали цей

Договір про нижчевикладене:

1. Мета та предмет договору

1.1. Предметом цього Договору є передача права власності на комунальне майно м. Запоріжжя, приватизація якого здійснена шляхом викупу на підставі рішення Запорізької міської ради № 28 від 25.09.2019 та відповідно до наказу Органу приватизації № 329р від 23.10.2019 (надалі - об'єкт приватизації).

Об'єкт приватизації належить територіальній громаді міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно серії САА № 090695, виданого Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 15.08.2003 року, зареєстрованого в електронному реєстрі прав власності на нерухоме майно Орендним підприємством Запорізьке міжміське бюро технічної інвентаризації 16.05.2005 року в книзі: 7, номер запису: 1384, реєстраційний номер: 2295471.

Право власності на Об'єкт приватизації зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.12.2013, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим реєстраційною службою Запорізького міського управління юстиції Запорізької області 28.12.2013 року, індексний номер - 15660315, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 258960523101, номер запису про право власності - 4126513.

1.2. Об'єктом приватизації є: нежитлова будівля (літ.А) інв. № 8100505 площею 117,7 кв.м, яка розташована за адресою: місто Запоріжжя, вулиця Новгородська, будинок 24 «а» (двадцять чотири «а»).

1.2.1. Об'єкт приватизації будівля (літ. А) та замоплення І розташовуються на земельній ділянці площею 0,0872 га, кадастровий номер земельної ділянки - 2310100000:06:011:0121.

1.2.2. Об'єкт приватизації розташовується на земельній ділянці площею 0,0872 га, кадастровий номер земельної ділянки - 2310100000:06:011:0121, цільове призначення - 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; вид використання земельної ділянки - для розташування перукарні (побутове обслуговування); форма власності - комунальна.

Зазначене підтверджено витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-23006690832019 від 12.02.2019, виданим Головним управлінням Держгеокадастру у Запорізькій області.



НОЕ 550084

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



Зазначена земельна ділянка перебуває в оренді у Покупця згідно з Договором оренди землі № 201906000100185, укладеного між Запорізькою міською радою та БАЛАБУХОЮ МИХАЙЛОМ МИКОЛАЙОВИЧЕМ 10.09.2019 року. Право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, виданого Департаментом реєстраційних послуг Запорізької міської ради 19.09.2019 року за індексним номером 181612508 (номер запису про інше речове право – 33292905).

1.3. Орган приватизації зобов'язується передати у власність Покупця об'єкт приватизації, а Покупець зобов'язується прийняти об'єкт приватизації, сплатити ціну продажу об'єкта приватизації відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі.

1.4. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування), що підтверджується актом передачі.

1.5. Згідно з висновком суб'єкта оціночної діяльності ІПІ «Дніпротех і К⁰» про вартість об'єкта приватизації станом на 31.10.2019 року, що затверджений наказом Органу приватизації від 28.11.2019 за № 389р, ціна продажу об'єкта приватизації, що підлягає викупу, становить 551 448,00 грн. (п'ятсот п'ятдесят одна тисяча чотириста сорок вісім гривень 00 копійок) без урахування суми податку на додану вартість (надалі – ПДВ).

Сума ПДВ (при ставці ПДВ 20%) складає 110 289,60 грн. (сто десять тисяч двісті вісімдесят дев'ять гривень 60 копійок).

Ціна продажу об'єкта приватизації становить 661 737,60 грн. (шістсот шістдесят одна тисяча сімсот тридцять сім гривень 60 копійок) з урахуванням ПДВ.

1.6. Зазначений у цьому Договорі об'єкт приватизації продано за **661 737,60 грн.** (шістсот шістдесят одна тисяча сімсот тридцять сім гривень 60 копійок), з урахуванням ПДВ.

2. Порядок розрахунків за об'єкт приватизації

2.1 Розрахунки за об'єкт приватизації здійснюються шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця № _____ в _____ м. Дніпро, МФО 307770, ідентифікаційний номер 2936514716 (або з інших рахунків Покупця, відкритих у банківських установах України), або через касу банківської установи на рахунок Органу приватизації № 37187046078540 в Державній казначейській службі України в м. Києві, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 37573068 протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

У разі несплати ціни продажу об'єкта приватизації у межах зазначеного строку, Покупець протягом наступних 30 (тридцяти) календарних днів сплачує на користь Органу приватизації ціну продажу та неустойку у розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу об'єкта.

2.2. Договір купівлі-продажу є підставою для внесення коштів у банківську установу України на обумовлений Договором рахунок як оплату за придбаний об'єкт приватизації.

3. Передача об'єкта приватизації

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється Органом приватизації Покупцю у триденний строк після сплати у повному обсязі та на умовах, установлених цим Договором, ціни продажу об'єкта приватизації та неустойки, передбаченої пунктом 2.1. Договору.

3.2. Передача об'єкта приватизації Органом приватизації та прийняття об'єкта приватизації Покупцем засвідчується актом 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 другій стороні у виконанні її обов'язків.

4.2. Сторони несуть відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору відповідно до чинного законодавства України та умов цього Договору.

4.3. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (стихійне лихо, обставини непереборної сили тощо). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин, повинна повідомити про це іншу сторону у найкоротший можливий проміжок часу.

Наявність форс-мажорних обставин підтверджується документально довідкою або актом Торгово-промислової палати України.

5. Обов'язки Покупця

Покупець зобов'язаний:

5.1. Сплатити ціну продажу об'єкта приватизації, зазначену в пункті 1.6. цього Договору, у строк та на умовах, установлених розділом 2 цього Договору.

5.2. Надати Органу приватизації копію платіжного документа, посвідчену відповідною банківською установою, з супроводжуючим листом протягом трьох робочих днів з дати перерахування коштів за об'єкт приватизації, вказаних у пункті 1.6. цього Договору.

5.3. Прийняти в установлений цим Договором строк об'єкт приватизації за актом передачі.

5.4. Протягом одного місяця від дати нотаріального посвідчення Договору відшкодувати Органу приватизації витрати, пов'язані з підготовкою об'єкта приватизації до продажу (проведення незалежної оцінки об'єкта) у сумі 3800,00 грн. (три тисячі вісімсот гривень 00 копійок), без ПДВ. Зазначені кошти перераховуються з рахунку Покупця на рахунок Органу приватизації № 35418000078540 у Головному управлінні Державної казначейської служби України у м. Запоріжжі Запорізької області, МФО 813015, код за ЄДРПОУ 37573068.

5.4.1. Протягом трьох робочих днів з дати перерахування зазначених коштів надати Органу приватизації з супроводжуючим листом копію платіжного документа, посвідчену відповідною банківською установою.

5.5. Протягом одного місяця з дати підписання акта передачі об'єкта приватизації:

5.5.1. Здійснити державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно об'єкта приватизації у порядку, визначеному чинним законодавством.

5.6. Протягом трьох місяців від дати підписання акту передачі об'єкта приватизації:

5.6.1. У разі відсутності укладених договорів на комунальне обслуговування об'єкта приватизації, звернутись до відповідних служб щодо їх укладання.

5.6.2. Здійснити розрахунки з орендодавцем за договором оренди за № 3-02/2019 від 01.02.2019, про що письмово повідомити Орган приватизації в п'ятиденний термін з дати здійснення зазначених дій та надати підтверджувальний документ.

5.7. При здійсненні капітального ремонту, реконструкції тощо об'єкта приватизації дотримуватись вимог чинного законодавства України та рішень органів місцевого самоврядування з цього приводу.

5.8. Зберігати профіль використання об'єкта приватизації – для надання побутових послуг населенню.

У випадку зміни профілю використання об'єкта приватизації за погодженням з Органом приватизації отримати згоду районної адміністрації Запорізької міської ради за місцем розташування об'єкта приватизації та відповідного галузевого структурного підрозділу міської ради.

5.9. Виконувати заходи щодо благоустрою, озеленення та освітлення прилеглої до об'єкта приватизації території відповідно до санітарно-технічних норм та вимог Правил благоустрою території міста Запоріжжя, затверджених рішенням Запорізької міської ради 22.06.2011 року за № 41 (зі змінами та доповненнями) - утримання прилеглої до об'єкту приватизації території в належному санітарному стані.

5.10. Забезпечити функціонування об'єкта приватизації з дотриманням норм чинного законодавства України з питань охорони навколишнього середовища, дотримуватись чинного законодавства з питань громадського порядку і тиші.



NOE 550085

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



5.11. У разі передачі об'єкта приватизації (або його частини) в оренду письмово повідомити про це Орган приватизації не пізніше 15 (п'ятнадцяти) календарних днів до дати здійснення факту передачі в оренду. Передбачити у договорі оренди виконання орендарем зобов'язань, встановлених цим Договором, та невиконаних Покупцем на момент здійснення такої передачі.

5.12. Зобов'язання покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії зобов'язань, визначених цим Договором.

Подальше відчуження та передача у заставу Покупцем об'єкта приватизації (або його частини) у період чинності умов цього Договору здійснюється виключно за погодженням з Органом приватизації та можливе лише із забезпеченням переходу до нового власника усіх зобов'язань, невиконаних Покупцем на момент такого відчуження, що були передбачені договором купівлі-продажу об'єкта приватизації, відповідальності за їх невиконання, визначених законодавством та цим Договором, прав та обов'язків Покупця згідно з чинним законодавством України.

Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна".

Подальше відчуження та передача у заставу Покупцем об'єкта приватизації (або його частини) можливі лише після сплати ним ціни продажу об'єкта приватизації, виконання усіх грошових зобов'язань за Договором, а також умов, передбачених пунктами 5.4., 5.6.2. цього Договору.

Договори про подальше відчуження об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі купівлі-продажу такого об'єкта, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законодавством, - державній реєстрації.

У разі подальшого відчуження об'єкта приватизації новий власник об'єкта приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на об'єкт подати до Органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

Відсутність погодження Органом приватизації подальшого відчуження об'єкта приватизації є підставою для визнання договорів щодо такого відчуження недійсними.

5.13. Допускати представників Органу приватизації на об'єкт приватизації з метою перевірки виконання зобов'язань за цим Договором.

Надавати за вимогою Органу приватизації необхідні відомості, документи тощо про виконання Покупцем умов цього Договору.

5.14. Після повного виконання умов Договору Покупець повинен отримати акт підсумкової перевірки виконання умов Договору.

6. Обов'язки Органу приватизації

Орган приватизації зобов'язаний:

6.1. Передати Покупцю об'єкт приватизації на умовах, установлених розділом 3 цього Договору.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням Покупцем зобов'язань за цим Договором у межах терміну їх дії.

6.3. Вимагати від Покупця (нового власника) виконання зобов'язань, визначених цим Договором, та у разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно з чинним законодавством та цим Договором.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі, якщо Покупець не сплатить ціну продажу об'єкта приватизації та неустойку у розмірі, у строк та у порядку, визначених розділом 2 Договору, Договір підлягає розірванню згідно з чинним законодавством.

7.2. У разі, якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв об'єкт приватизації, Орган приватизації може порушити питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків, понесених ним внаслідок розірвання цього Договору (витрати

Органу приватизації на проведення заходів, пов'язаних з приватизацією об'єкта за рішенням суду.

7.3. За недопущення представників Органу приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на Покупця, який став власником об'єкта приватизації, накладається штраф у розмірі 1000 (однієї тисячі) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

Факт недопущення працівників органів приватизації до проведення ними перевірки дотримання умов Договору купівлі-продажу підтверджується складеним у присутності відповідних правоохоронних органів та підписаним працівниками Органу приватизації актом про недопуск до проведення перевірки.

7.4. У разі недотримання Покупцем зобов'язань щодо збереження протягом визначеного цим Договором строку профілю використання об'єкта приватизації Покупець сплачує штраф у розмірі 10 (десяти) відсотків від ціни продажу придбаного об'єкта.

7.5. У разі невиконання Покупцем об'єкта приватизації грошових зобов'язань, передбачених пунктами 5.4., 5.6.2. цього Договору, у встановлений строк, Покупець сплачує штраф у розмірі 1000 (тисячі) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожне таке порушення.

7.6. За невиконання зобов'язань, зазначених у розділі 5 Договору (крім пунктів 5.1., 5.4., 5.6.2., 5.8., 5.13.), Покупець сплачує штрафні санкції у розмірі 10 (десяти) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожне порушення.

У разі порушення термінів виконання зобов'язань за Договором (крім пункту 5.1.) Покупець сплачує штрафні санкції у розмірі 5 (п'яти) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожне порушення.

7.7. Зазначені у розділах 2, 7 неустойка, штрафи та кошти за збитки безготівково перераховуються з рахунку Покупця на рахунок Органу приватизації відповідно до рахунку або акту, наданого Органом приватизації.

7.8. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов цього Договору.

7.9. Строк позовної давності для звернення з позовом про визнання недійсними результатів приватизації зазначеного об'єкта або Договору купівлі-продажу становить три місяці.

8. Гарантії

8.1. Орган приватизації гарантує, що об'єкт приватизації не включено до переліку об'єктів, що не підлягають приватизації, не є проданим та заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

8.2. Під податковою заставою, заборонаю відчуження, арештом, в іпотеці (заставі) згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу ЩЕРБИНОЮ В.С. шляхом безпосереднього доступу до нього «13» грудня 2019 року, об'єкт приватизації не перебуває.

8.3. Згідно відомостей, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України, відносно Сторін відсутня інформація щодо факту застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції».

8.4. Відповідно до даних Єдиного реєстру боржників Міністерства юстиції України інформація відносно Сторін відсутня.

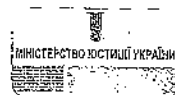
9. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації

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



НОЕ 550086

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



10. Вирішення спорів

10.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11. Строк дії Договору, зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Зміна умов цього Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за погодженням сторін згідно з чинним законодавством України та при умові сплати Покупцем ціни продажу об'єкта приватизації, виконання усіх грошових зобов'язань за Договором, а також умов, передбачених пунктами 5.4., 5.6.2. цього Договору.

11.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

11.3. Виключними умовами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації у порядку, передбаченому законодавством, є:

несплата протягом 60 (шістдесяти) днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення Договору відповідно до його умов;

невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений ним строк;

подання органу приватизації неправдивих відомостей;

сплата за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, що 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 частиною другою статті 8 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", протягом строку виконання зобов'язань за Договором.

11.4. На вимогу однієї зі сторін Договір купівлі-продажу може бути розірвано або визнано недійсним за рішенням суду у разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених Договором, у визначені строки.

11.5. У разі визнання цього Договору недійсним у випадках, передбачених законодавством України, або його розірванням за рішенням господарського суду чи за згодою сторін, об'єкт приватизації повертається у комунальну власність м. Запоріжжя згідно з нормативно-правовими актами з цього питання.

11.6. Строк виконання зобов'язань за цим Договором – один рік з дати його нотаріального посвідчення.

12. Витрати

12.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, виконанням бере на себе Покупець.

13. Додаткові вимоги

13.1. Справжність підпису на заяві про згоду дружини Покупця – гр. **БАЛАБУХИ ГАННИ ВОЛОДИМИРІВНИ**, на укладання цього договору засвідчена приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу Щербиною В.С. 10.12.2019 року за реєстровим № 1626.

13.4. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, а також відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на об'єкт приватизації підлягає державній реєстрації.

13.5. Датою укладання цього Договору вважається дата його нотаріального посвідчення.

13.6. Цей Договір складено у трьох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу.

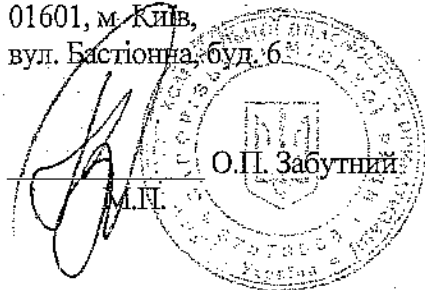
13.7. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, а інші примірники – у сторін за Договором.

Зміст статей 6, 182, 210, 228, 334, 627, 632, 651, 655-657, 662-667 Цивільного кодексу України, статей 3, 10, 18-20, 31² Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 1-4 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування», статей 60, 61, 65, 74 Сімейного кодексу України **СТОРОНАМ** нотаріусом роз'яснено.

14. Реквізити сторін

Орган приватизації

Департамент комунальної
власності та приватизації
Запорізької міської ради
69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, буд. 206,
Код за ЄДРПОУ 37573068
р/р № 37187046078540
у Державній казначейській
службі України в м. Києві
МФО 820172
01601, м. Київ,
вул. Бастіонна, буд. 6



Покупець

Балабуха Михайло
Миколайович

ідентифікаційний номер

р/р №

у

1

1

49074, м. Дніпро,

вул. Батумська, буд. 11

М.М. Балабуха

Місто Запоріжжя, Україна тринадцятого грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **ЩЕРБИНОЮ В.С.**, приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Департаменту комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради та повноваження його представника і належність Департаменту комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради відчужуваного майна - нежитлової будівлі (літ.А) інв. № 8100505, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю (літ.А) інв. № 8100505 підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

ЗАРЕЄСТРОВАНО В РЕЄСТРІ ЗА № 1643.

СТЯГНУТО ПЛАТИ у гривнях в розмірі відповідно до ст. 31 ЗУ «Про нотаріат»
ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



НОЕ 550087

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

