



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Хмельницький, першого листопада дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Управління комунального майна Хмельницької міської ради**, ідентифікаційний код 26381695, місцезнаходження: 29000, м. Хмельницький, вул. Кам'янецька, 2, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 21.07.2005, 1673 120 0000 001729, що діє на підставі Положення про управління комунального майна Хмельницької міської ради, затвердженого рішенням сідмнадцятої сесії Хмельницької міської ради від 20.09.2017 року № 17, в особі в.о. начальника управління Кшемінської Валентини Степанівни, яка зареєстрована за адресою: _____, діє на підставі вищевказаного Положення, розпорядження Хмельницького міського голови від 21.03.2019 року № 130-к (далі – **Продавець**), з однієї сторони, та фізична особа **Кізляр Валентин Олександрович**, _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків - _____, який зареєстрований за адресою: Хмельницька область

(далі – **Покупець**), з іншої сторони, в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю нежитлове приміщення загальною площею 61,5 кв.м, яке знаходиться за адресою: 29000, м. Хмельницький, вул. Кам'янецька, 82 та перебуває на балансі міського комунального підприємства по утриманню нежитлових приміщень комунальної власності, код ЄДРПОУ 30579655 (далі – **Об'єкт приватизації**).

Покупець зобов'язується сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі, прийняти Об'єкт приватизації та здійснити державну реєстрацію права власності на нього.

Об'єкт приватизації належить Територіальній громаді міста Хмельницького в особі Хмельницької міської ради на праві комунальної власності, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.01.2017 року, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 78657834, виданого 24.01.2017 року Скрипник Ольгою Василівною, державним реєстратором Хмельницької міської ради Хмельницької області, згідно якого номер запису про право власності: 18657370, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1152562568101.

Об'єкт приватизації включений до переліку об'єктів міської комунальної власності, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні, затвердженого рішенням двадцятої сесії Хмельницької міської ради від 31.01.2018 року № 15 (із змінами, внесеними рішенням двадцять п'ятої сесії Хмельницької міської ради від 10.10.2018 року № 29). Рішення про приватизацію Об'єкта приватизації прийнято тридцять другою сесією Хмельницької міської ради 26.06.2019 року за № 23.

Технічний паспорт на Об'єкт приватизації виготовлено Хмельницьким бюро технічної інвентаризації 02.10.2017 року.

1.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-09-11-000026-2, сформованим електронною торговою системою 07.10.2019 року, та затвердженим наказом управління комунального майна Хмельницької міської ради від 16.10.2019 року № 121, стартова ціна Об'єкта приватизації без урахування ПДВ - 507360,85 грн (п'ятсот сім тисяч триста шістдесят гривень 85 копійок), ціна продажу Об'єкта приватизації без урахування ПДВ становить 481992,81 грн (чотириста вісімдесят одна тисяча дев'ятсот дев'яносто дві гривні 81 копійка), сума ПДВ - 96398,56 грн (дев'яносто шість тисяч триста дев'яносто вісім гривень 56 копійок), ціна продажу Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ – 578391,37 грн (п'ятсот сімдесят вісім тисяч триста дев'яносто одна гривня 37 копійок).

1.3. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за 578391,37 грн (п'ятсот сімдесят вісім тисяч триста дев'яносто одна гривня 37 копійок), в тому числі ПДВ – 96398,56 грн (дев'яносто шість тисяч триста дев'яносто вісім гривень 56 копійок).



NOB 997011

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації грошові кошти в сумі 578391,37 грн (п'ятсот сімдесят вісім тисяч триста дев'яносто одна гривня 37 копійок), в тому числі ПДВ – 96398,56 грн (дев'яносто шість тисяч триста дев'яносто вісім гривень 56 копійок), протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору.

2.2. Гарантійний внесок для участі в аукціоні в сумі 50736,09 грн (п'ятдесят тисяч сімсот тридцять шість гривень 09 копійок), перерахований Покупцем на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь в електронному аукціоні – ТБ «Полонекс», зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Одержувача коштів, зазначений в протоколі про результати електронного аукціону та в цьому Договорі.

2.3. Грошові кошти в сумі 527655,28 грн (п'ятсот двадцять сім тисяч шістсот п'ятдесят п'ять гривень 28 копійок), в тому числі ПДВ, за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем на рахунок Одержувача коштів, зазначений в цьому Договорі.

2.4. Цей договір є підставою для сплати Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом трьох робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

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

3.3. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому Законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) та підписання Сторонами акта прийому-передачі.

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, 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 наслідки 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.

4.4. Покупець визначає умови подальшого використання Об'єкта приватизації на власний розсуд.

5. Обов'язки Покупця

Покупець зобов'язаний:

- в установленний цим Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації, в тому числі податок на додану вартість;
- в установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом прийому-передачі;
- здійснити державну реєстрацію в установленому Законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації.

6. Обов'язки Продавця

Продавець зобов'язаний передати Покупцю Об'єкт приватизації у встановлений цим Договором строк.

7. Відповідальність сторін

7.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 календарних днів з дня нотаріального посвідчення Договору, Покупець сплачує Продавцю неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації з урахуванням податку на додану вартість. У разі несплати коштів згідно з цим Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань.

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, заставленим, не перебуває під арештом, судових справ щодо нього немає.



8.2. Об'єкт переданий в оренду громадській організації «Рідне місто» (код ЄДРПОУ 26431499) по 25.08.2025 року згідно з договором оренди, укладеним 25.08.2015 року між виконавчим комітетом Хмельницької міської ради (Орендодавець), від імені якого діє управління комунального майна Хмельницької міської ради, міським комунальним підприємством по утриманню нежитлових приміщень комунальної власності (Отримувач коштів, Балансоутримувач) та громадською організацією «Рідне місто» (Орендар) (в зв'язку зі збільшенням строку оренди, посвідченим нотаріально 06.02.2017 року приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу Оксаник А.А., зареєстрованим в реєстрі за № 890).

Вказаний договір оренди зберігає чинність для Покупця.

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

10.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо 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.

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

10.3. 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.

10.4. 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.

10.5. 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.

10.6. 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.

11. Вирішення спорів

Усі спори, що виникають під час виконання умов цього 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.

12. Зміна умов Договору та його розірвання

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

12.2. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються в письмовій формі шляхом укладення додаткової угоди до нього, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.



НОВ 997012

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

12.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених Договором, у визначені строки та в інших випадках, визначених законодавством, або визнано недійсним за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається у власність територіальної громади міста Хмельницького.

13. Витрати

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. Придбання нерухомого майна за цим договором вчиняється за письмовою згодою дружини Кізяра Валентина Олександровича – справжність підпису якої на заяві про це засвідчено приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу Нагорною Т.В. 01 листопада 2019 року за реєстровим № 1561.

14.3. Зміст ст.ст. 203, 215, 334, 377, 632, 640, 655, 659,660, 678, 680,688 Цивільного кодексу України, ст.ст. 57,59,60,61, 65. Сімейного кодексу України, положення Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», сторонам роз'яснено.

14.4. Відсутність факту 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 сторін цього правочину, перевірено.

14.5. Договір складений у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Хмельницького міського нотаріального округу Т.В., другий – видається Покупцю, третій – Продавцю.

Юридичні адреси сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ: 29000, м. Хмельницький, вул. Кам'янецька, 2,
Управління комунального майна Хмельницької міської ради,
код ЄДРПОУ 26381695.
Одержувач коштів:
Виконавчий комітет Хмельницької міської ради, код ЄДРПОУ 040607
Банк одержувача – Держказначейська служба України, м. Київ,
МФО 820172, рахунок № 37186018050100.



ПОКУПЕЦЬ:

Кізяр Валентин Олександрович,
ідентифікаційний номер
рахунок № UA583154050000026005052407008
в Хмельницькій філії АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

Місто Хмельницький, Хмельницької області, Україна, першого листопада дві тисячі дев'янадцятього року.

Цей договір посвідчено мною, Нагорною Т.В., приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління комунального майна Хмельницької міської ради та повноваження його представника і належність Територіальній громаді міста Хмельницького в особі Хмельницької міської ради відчужуваного майна – нежитлового приміщення перевірено

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1562
Стягнуто плати : у гривнях згідно ст. 31 ЗУ «Про нотаріат»

Приватний нотаріус: