



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

м. Хмельницький, п'ятнадцяте липня дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися, **Управління житлової політики і майна Хмельницької міської ради**, ідентифікаційний код 26381695, місцезнаходження: 29013, м. Хмельницький, вул. Проскурівська, 1, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 21.07.2005, 1 673 120 0000 001729, що діє на підставі Положення про управління житлової політики і майна Хмельницької міської ради, затвердженого рішенням позачергової шістнадцятої сесії Хмельницької міської ради від 28.04.2022 року № 17, в особі в.о. начальника управління житлової політики і майна **Андресвої Лариси Євгенівни**, яка зареєстрована за адресою: [REDACTED] діє на підставі вищевказаного Положення, розпорядження Хмельницького міського голови від 30.06.2022 року № 169-в (далі – Продавець), з однієї сторони, та фізична особа **Богачук Євген Олегович**, ідентифікаційний номер [REDACTED],

який зареєстрований за адресою: [REDACTED] (далі – Покупець), з іншої сторони, в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожен окремо – «Сторона», уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації – окреме майно – нежитлове приміщення загальною площею 12,1 кв.м, яке знаходиться за адресою: 29018, м. Хмельницький, вул. Тернопільська, 34/1 та перебуває на балансі комунального підприємства «Агенція муніципальної нерухомості», код за 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 Хмельницькій міській територіальній громаді в особі Хмельницької міської ради на праві комунальної власності, що зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.02.2022 року, номер запису про право власності 46511363, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2573470068040.

Об'єкт приватизації включений до переліку об'єктів малої приватизації – окремого майна, що підлягає приватизації, рішенням тринадцятої сесії Хмельницької міської ради від 23.02.2022 року № 29. Рішення про приватизацію Об'єкта приватизації прийнято тринадцятою сесією Хмельницької міської ради 23.02.2022 року за № 32.

Технічний паспорт на Об'єкт приватизації виготовлено Хмельницьким бюро технічної інвентаризації, реєстраційний № ТІ01:4699-7261-6616-5311.

1.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-06-08-000020-3, сформованим електронною торговою системою 02.07.2022 року, та затвердженим наказом управління житлової політики і майна Хмельницької міської ради від 08.07.2022 року № 248-о, стартова ціна Об'єкта приватизації без урахування ПДВ – 27981,50 грн (двадцять сім тисяч дев'ясот вісімдесят одна гривня 50 копійок), запропонована Покупцем ціна Об'єкта приватизації без урахування ПДВ становить 28000,00 грн (двадцять вісім тисяч гривень 00 копійок), сума ПДВ становить 5600,00 грн (п'ять тисяч шістсот гривень 00 копійок), запропонована Покупцем ціна Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ – 33600,00 грн (тридцять три тисячі шістсот гривень 00 копійок).

1.3. Згідно з наказом управління житлової політики і майна Хмельницької міської ради від 08.07.2022 року № 248-о, ціна продажу Об'єкта приватизації шляхом викупу Покупцю, який єдиний подав заяву на участь в електронному аукціоні без умов № UA-PS-2022-06-08-000020-3, без урахування ПДВ становить 28000,00 грн (двадцять вісім тисяч гривень 00 копійок), крім того, ПДВ – 5600,00 грн (п'ять тисяч шістсот гривень 00 копійок), ціна продажу з урахуванням ПДВ – 33600,00 грн (тридцять три тисячі шістсот гривень 00 копійок).



НСВ
119230



2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації грошові кошти в сумі 33600,00 грн (тридцять три тисячі шістсот гривень 00 копійок), в тому числі ПДВ – 5600,00 грн (п'ять тисяч шістсот гривень 00 копійок), протягом 30 календарних днів з дня підписання та нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Гарантійний внесок для участі в аукціоні в сумі 2798,15 грн (дві тисячі сімсот дев'яносто вісім гривень 15 копійок), перерахований Покупцем на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь в електронному аукціоні – товариства з обмеженою відповідальністю «Е-Тендер», зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця, зазначений в цьому Договорі.

2.3. Грошові кошти в сумі 30801,85 грн (тридцять тисяч вісімсот одна гривня 85 копійок), в тому числі ПДВ, за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця, 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 разом із неустойкою (у разі її нарахування).

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується актом приймання-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 приймання-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 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.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації, в тому числі податок на додану вартість.

5.2. Покупець зобов'язаний в установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

5.3. Покупець зобов'язаний здійснити державну реєстрацію права власності на придбаний Об'єкт приватизації в установленому Законом та цим Договором порядку.

6. Обов'язки Продавця

Продавець зобов'язаний передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі 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 укладення та нотаріального посвідчення Договору, Покупець сплачує на рахунок, повідомлений йому Продавцем, 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 календарних днів Договір підлягає розірванню.

7.2. 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 приватному підприємству «Творча Лабораторія –Тампографіка» (код ЄДРПОУ 30865716) по 14.10.2022 року згідно з договором оренди, укладеним 14.11.2019 року між виконавчим комітетом Хмельницької міської ради (Орендодавець), від імені якого діяло управління комунального майна Хмельницької міської ради, міським комунальним підприємством по утриманню нежитлових приміщень комунальної власності (Отримувач коштів, Балансоутримувач) та приватним підприємством «Творча Лабораторія –Тампографіка» (Орендар).

Вказаний договір оренди зберігає чинність для Покупця.

8.3. Покупець гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

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 (обставин непереборної сили), визначених у цьому Договорі, які не існували під час укладення цього Договору, та за умови, що настання таких обставин підтверджено індивідуальним Сертифікатом, виданим Торгово-промисловою палатою України, що засвідчує виникнення форс-мажорних обставин в конкретному випадку.

10.2. Під форс-мажорними обставинами (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 об'єктивно унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

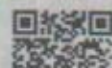
10.3. Сторона, що має намір посплатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом п'яти робочих днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору, та підтвердити це Сертифікатом про форс-мажорні обставини. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір посплатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

10.4. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посилається на будь-яку вищевказану обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

10.5. 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



НСВ
110231





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 приватному підприємству «Творча Лабораторія – Тампографіка» (код ЄДРПОУ 30865716) по 14.10.2022 року згідно з договором оренди, укладеним 14.11.2019 року між виконавчим комітетом Хмельницької міської ради (Орендодавець), від імені якого діяло управління комунального майна Хмельницької міської ради, міським комунальним підприємством по утриманню нежитлових приміщень комунальної власності (Отримувач коштів, Балансоутримувач) та приватним підприємством «Творча Лабораторія – Тампографіка» (Орендар).

Вказаний договір оренди зберігає чинність для Покупця.

8.3. Покупець гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

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 (обставин непереборної сили), визначених у цьому Договорі, які не існували під час укладення цього Договору, та за умови, що настання таких обставин підтверджено індивідуальним Сертифікатом, виданим Торгово-промисловою палатою України, що засвідчує виникнення форс-мажорних обставин в конкретному випадку.

10.2. Під форс-мажорними обставинами (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 об'єктивно унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

10.3. Сторона, що має намір посплатитися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом п'яти робочих днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору, та підтвердити це Сертифікатом про форс-мажорні обставини. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір посплатитися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

10.4. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посилається на будь-яку вищевказану обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

10.5. 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



НСВ
119231



передається на розгляд до суду 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.

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 Хмельницької міської територіальної громади.

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 та державній реєстрації.

14.2. Договір складений у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах Оксанюк А.А., приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу, другий – видається Покупцю, третій – Продавцю.

Юридичні адреси сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ: Управління житлової політики і майна Хмельницької міської ради,
код ЄДРПОУ 26381695
Місцезнаходження: 29013, м. Хмельницький, вул. Проскурівська, 1
Банківські реквізити:
Банк: Державна казначейська служба України, м. Київ
МФО: 820172
рахунок UA 068201720355509009000105022 (вказати призначення платежу).

ПОКУПЕЦЬ: Фізична особа Богачук Євген Олегович

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

«15» липня 2022 року цей договір посвідчено мною, Оксанюк А.А., 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 житлової політики і майна Хмельницької міської ради, повноваження представника і належність Хмельницькій міській територіальній громаді 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 №

Приватний нотаріус

3610



Handwritten signature of the notary, Oksanuk A.A.