

ДОГОВІР № 32/19

купівлі про існу

об'єкта права комунальної власності

Місто Запоріжжя, двадцять третього квітня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, які нижче підписались, з однієї сторони, Департамент комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради, код за ЄДРПОУ 37573068, адреса: 69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 206, в особі директора департаменту комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради Забутного Олександра Павловича, який зареєстрований за адресою: _____ та 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 Костін Віталій Вікторович (надалі – Покупець), який зареєстрований за адресою: _____ кв. 153, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків _____ паспорт серія _____ виданий _____ (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 рішень Запорізької міської ради № 41 від 27.06.2018 (зі змінами, внесеними згідно з рішенням Запорізької міської ради № 28 від 28.11.2018) та відповідно до наказу Органу приватизації № 314р від 30.11.2018 року (надалі – об'єкт приватизації).

Об'єкт приватизації належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на підставі рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради № 231/5 від 25.05.2018.

Державну реєстрацію права власності на вищезазначене нерухоме майно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено 30 травня 2018 року Александровою Ю.О. - державним реєстратором Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради, номер запису про право власності: 26456863, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за індексний номер 126322658 від 05 червня 2018 року та 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 за номером 164542040, 164542656 від 23 квітня 2019 року

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1568320123101.

1.2. Об'єктом приватизації є: нежитлове приміщення № 23 (двадцять три) першого поверху (літ. А-3) площею 209,7 кв.м, яке розташоване за адресою: 69067, м. Запоріжжя, вул. Республіканська, буд. 76 (сімдесят шість).

1.3. Орган приватизації зобов'язується передати у власність Покупця об'єкт приватизації, указаний у пункті 1.2 Договору, 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).

1.5. Згідно з висновком про вартість об'єкта приватизації, що затверджений рішенням Запорізької міської ради № 34 від 30.01.2019 та наказом Органу приватизації № 30р від 31.01.2019:

ринкова вартість об'єкта приватизації з невід'ємними поліпшеннями складає 800200,00 грн. (вісімсот тисяч двісті гривень 00 копійок) без урахування суми податку на додану вартість (надалі – ПДВ);



ННТ 617692

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



ринкова вартість невід'ємних поліпшень орендаря складає 252100,00 грн. (двісті п'ятдесят дві тисячі сто гривень 00 копійок) без урахування ПДВ, що становить 31,5%;

частка комунальної власності у ринковій вартості об'єкта приватизації складає 68,5% та становить 548100,00 грн. (п'ятсот сорок вісім тисяч сто гривень 00 копійок) без урахування ПДВ.

на комунальну частку нараховано ПДВ (при ставці ПДВ 20 відсотків) у розмірі 109620,00 грн. (сто дев'ять тисяч шістсот двадцять гривень 00 копійок);

вартість комунальної частки в ринковій вартості об'єкта приватизації складає 657720,00 грн. (шістсот п'ятдесят сім тисяч сімсот двадцять гривень 00 копійок) з урахуванням ПДВ.

1.6 Ціна продажу комунальної частки, що підлягає викупу, становить 548100,00 грн. (п'ятсот сорок вісім тисяч сто гривень 00 копійок) без урахування суми ПДВ. Сума ПДВ становить 109620,00 грн. (сто дев'ять тисяч шістсот двадцять гривень 00 копійок).

Ціна продажу об'єкта приватизації становить 657720,00 грн. (шістсот п'ятдесят сім тисяч сімсот двадцять гривень 00 копійок) з урахуванням ПДВ.

1.7. Зазначений у цьому Договорі об'єкт приватизації продано за 657720,00 грн. (шістсот п'ятдесят сім тисяч сімсот двадцять гривень 00 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 № 380805, ПІН 2483700050 (або з інших рахунків Покупця, відкритих у банківських установах України) на рахунок Органу приватизації № 37186004004293 в Головному управлінні Державної казначейської служби України в м. Запоріжжі Запорізької області, МФО 813015, 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 в 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 1.7. 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 1.7. цього Договору.

5.3. Прийняти в установленний 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 5800,00 грн. (п'ять тисяч вісімсот гривень 00 копійок) без ПДВ. Зазначені кошти перераховуються з рахунку Покупця на рахунок Органу приватизації № 35418000078540 у Головному управлінні Державної казначейської служби України в м. Запоріжжі Запорізької області, МФО 813015, код за ЄДРПОУ 37573068.

5.4.1. Протягом трьох робочих днів дати перерахування зазначених коштів надати Органу приватизації з супроводжувальним листом копію платіжного документа, посвідченої 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.

5.5.2. Звернутись письмово до балансоутримувача, об'єднання співвласників багатоквартирного житлового будинку або управителя багатоквартирного житлового будинку, в якому знаходиться об'єкт приватизації, щодо укладання угоди про спільне користування будівлею та прибудинковою територією (договору про сплату членських внесків на утримання будинку і споруд та прибудинкової території або договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком тощо), про що письмово повідомити Орган приватизації у п'ятиденний строк з дати звернення. Передбачити в угоді, у разі необхідності, цілодобовий доступ робітників відповідних служб до інженерних комунікацій, що розташовані в об'єкті приватизації.

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 № 299/4 від 16.11.2017, про що письмово повідомити Орган приватизації в п'ятиденний термін з дати здійснення таких розрахунків та надати підтверджувальний документ.

5.7. Здійснювати капітальний ремонт чи реконструкцію приватизованого об'єкта відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" та Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 06.11.2017 за № 289.

5.8. Зберігати профіль використання об'єкта приватизації – для розміщення магазину продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи.

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. Дотримуватись вимог ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки» та затвердженого плану зонування території м. Запоріжжя.

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 додержанням норм чинного законодавства України з питань охорони навколишнього середовища, дотримуватись чинного законодавства з питань громадського порядку і тиші.

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.

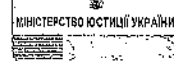
5.12. Зобов'язання покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії зобов'язань, визначених цим Договором.

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, встановлених чинним законодавством України.



ННТ 617693

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.



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.

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 установленний 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 органу 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.

8. Гарантії

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.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації

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

10. Вирішення спорів

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 порушення 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 - п'ять років з дати його нотаріального посвідчення.

12. Витрати

Витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням бере на себе Покупець.



ННТ 617694

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



13. Додаткові вимоги

13.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

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

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

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

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 №37186004004293
у ГУ ДКСУ в м. Запоріжжі
Запорізької області,
МФО 813015
69107, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, буд. 168

О.П. Забутий

Покупець

Костін Віталій Вікторович

вул.

ІПН

р/р №

у

69035, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, буд. 176

В.В. Костін

місто Запоріжжя, Запорізька область, Україна

двадцять третього квітня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Ракитянською Т.Г., приватним нотаріусом
Запорізького міського нотаріального округу Запорізької області.

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 територіальні
громаді міста Запоріжжя відчужуваного нерухомого майна перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 332

Стягнуто плати згідно зі ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус:

