



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Ізюм, Харківська область, Україна, *тринадцятого січня дві тисячі двадцятього року.*

Ми, **Територіальна громада м. Ізюм в особі Ізюмської міської ради**, від імені якої діє Управління житлово-комунального господарства Ізюмської міської ради, як виконавчий орган Ізюмської міської ради (далі - Управління), ЄДРПОУ 31694098, місцезнаходження: м. Ізюм, Харківська область, вул. Покровська, буд. 32 (тридцять два), в особі начальника Управління Донця Юрія Олександровича, 08.07.1963 р.н., РНОКПП 2319915610, зареєстрованого в м. Ізюм Харківська область, вул. Паромна, буд. 6. кв. 9 (паспорт: ММ170005, виданий Ізюмським МРВ УМВС України в Харківській області, 22.03.1999 року), який діє на підставі: Розпорядження Ізюмського міського голови від 07.08.2017 року № 188-к., Положення про Управління житлово-комунального господарства Ізюмської міської ради (нова редакція), затвердженого рішенням 63 сесії Ізюмської міської ради 7 скликання, від 25.04.2018 року № 1576, далі «ПРОДАВЕЦЬ», з однієї сторони, та **Самоляк Олександр Федорович**, 23.08.1986 р.н., РНОКПП 3164618336, зареєстрований в с. Комарівка Ізюмського району Харківської області, вул. Зелена, буд. 9 (дев'ять) (паспорт: МН510320, виданий Ізюмським МРВ УМВС України в Харківській області, 10.09.2002 року) і дію як приватний підприємець на підставі Витягу з ЄДРІОО, ФО-П та громадських формувань, номер запису 2 474 000 0000 007394, від 05.11.2019 року, далі «ПОКУПЕЦЬ», з другої сторони, на підставі Рішення 72 сесії Ізюмської міської ради 7 скликання від 07.09.2018 № 1798 «Про визначення органу приватизації територіальної громади міста Ізюм», Рішення 91 сесії Ізюмської міської ради 7 скликання від 25.07.2019 № 2318 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунального майна територіальної громади міста Ізюм, що підлягають приватизації», Рішення 95 сесії Ізюмської міської ради 7 скликання від 26.09.2019 № 2434 «Про приватизацію нежитлового вбудованого приміщення за адресою: вулиця Пушкінська, 2, м. Ізюм та затвердження складу тимчасово діючої аукціонної комісії для продажу об'єкту малої приватизації», Наказу Управління ЖКГ від 24.12.2019 року № 110-у «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-11-21-000044-2», Протоколу про результати електронного аукціону UA-PS-2019-11-21-000044-2, сформованого 18.12.2019 року о 16:23:18, уклали цей Договір купівлі-продажу (далі - Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1 «ПРОДАВЕЦЬ» зобов'язується передати у власність, а «ПОКУПЕЦЬ» зобов'язується прийняти нежитлове вбудоване приміщення, під літ. «Ан», загальною площею 69,2 кв.м., що складає 12/10000 часток від будинку, за адресою: **місто Ізюм, Харківська область, вулиця Пушкінська, будинок 2 (два)**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1835525963104 (далі – об'єкт приватизації).

Об'єкт приватизації належить Територіальній громаді м. Ізюм в особі Ізюмської міської ради па підставі Свідоцтва про право власності на житловий будинок, виданого УЖКГ Ізюмського Міськвиконкому, 07.05.2007 року, за № 1074.

Згідно з Витягом з ДРПІ на нерухоме майно право власності зареєстроване в реєстрі прав власності на нерухоме майно Виконавчим комітетом Ізюмської міської ради Харківської області, 21.05.2019 року за реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна: 1835525963104, номер запису про право власності 31670701.

2. ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ.

2.1. Балансова вартість об'єкта приватизації, пл. 69,2 кв.м., за адресою: м. Ізюм. Харківська область, вул. Пушкінська, 2 (два) станом на 04.10.2019 рік становить 107350,00 (сто сім тисяч триста п'ятдесят) гривень 00 копійок, без урахування ПДВ.

2.2. Стартова ціна об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією складає 53675,00 грн. (п'ятдесят три тисячі шістсот сімдесят п'ять) гривень 00 копійок, без урахування ПДВ.



НОВ 649770

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

2.3. Згідно з протоколом аукціону UA-PS-2019-11-21-000044-2 ціна об'єкта приватизації, запропонована ФОП Самоляк Олександром Федоровичем, складає 104000,00 грн. (сто чотири тисячі) гривень 00 копійок, без урахування ПДВ.

2.4. Згідно з Податковим кодексом України сума податку на додану вартість становить 20% від вартості об'єкта, приватизації та складає 20800,00 грн. (двадцять тисяч вісімсот) гривень 00 копійок.

2.5. Разом ціна продажу об'єкта приватизації, вказаного в розділі 1, становить 124800,00 (сто двадцять чотири тисячі вісімсот) гривень 00 копійок, з урахуванням ПДВ

3. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

3.1. Ціна продажу об'єкта приватизації сплачується на підставі цього Договору, в термін, визначений цим Договором.

3.2. Порядок перерахування ціни продажу об'єкта приватизації, що становить 124800,00 (сто двадцять чотири тисячі вісімсот) гривень 00 копійок, здійснюється таким чином:

3.2.1. Гарантійний внесок у розмірі 5367,50 грн. (п'ять тисяч триста шістьдесят сім) гривень 50 копійок, оператор електронного майданчика протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього договору в електронній торговій системі, перераховує зі свого рахунку на рахунок Управління ЖКГ № UA968201720355539001000043974 в Держказначейській службі України м. Ізюм Харківської області, МФО 820172, код ЄДРПОУ 31694098, в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації.

3.2.2. «ПОКУПЕЦЬ» сплачує готівкою (через касу будь-якого банку) на рахунок Управління ЖКГ № UA968201720355539001000043974 в Держказначейській службі України м. Ізюм Харківської області, МФО 820172, код ЄДРПОУ 31694098, суму у розмірі 119432,50 грн. (сто дев'ятнадцять тисяч чотиріста тридцять дві) гривні 50 копійок, не пізніше ніж протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього Договору.

4. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ТА ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ.

4.1. 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).

4.2. Передача об'єкта, приватизації «ПРОДАВЦЕМ» «ПОКУПЦЮ» здійснюється за актом прийому-передачі, який сторони зобов'язані підписати протягом 7-ми робочих днів після виконання умов, передбачених п. 5.1.1 цього договору.

4.3. Право власності на об'єкт приватизації виникає у «ПОКУПЦЯ» з моменту державної реєстрації цього права відповідно до діючого законодавства України.

4.4. Право власності «ПОКУПЦЯ» підлягає державній реєстрації у порядку, передбаченому діючим законодавством України.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

5.1. «ПОКУПЕЦЬ» зобов'язаний:

5.1.1. Сплатити ціну продажу об'єкта приватизації згідно з умовами та в термін, що передбачені розділом 3 цього Договору.

5.1.2. У разі залучення кредитора, кредитор фінансування купівлі об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам, до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

5.1.3. За вимогою «ПРОДАВЦЯ» своєчасно надавати доступ до об'єкта приватизації, необхідну інформацію та документацію, пов'язану з виконанням умов цього Договору.

5.1.4. Сплатити плату за нотаріальне посвідчення цього Договору.

5.1.5. У разі подальшого відчуження об'єкта приватизації, повідомити нового покупця про необхідність подати до «ПРОДАВЦЯ», у двотижневий термін з моменту переходу права власності, копії документів, що підтверджують перехід до цього покупця права власності.

5.2. «ПРОДАВЕЦЬ» зобов'язаний:

5.2.1. Передати «ПОКУПЦЮ» об'єкт приватизації на умовах та в термін, що визначені цим Договором.

5.2.2. Вимагати від «ПОКУПЦЯ» виконання зобов'язань, визначених цим Договором, 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. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

6.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором сторони несуть відповідальність передбачену цим Договором та діючим законодавством України.

6.2. У разі несплати «ПОКУПЦЕМ» коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 (тридцяти) днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення, покупець сплачує на користь «ПРОДАВЦЯ» неустойку в розмірі 5% ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 (тридцяти) днів цей Договір підлягає розірванню.

6.3. Несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору.

6.4. У разі подання органу приватизації неправдивих, відомостей, цей Договір підлягає розірванню.

6.5. У разі сплати за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення цей Договір підлягає розірванню.

6.6. Сторони звільняються від відповідальності за повне чи часткове невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо воно трапилось внаслідок обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин).

6.7. Сторона, яка не змогла виконати свої зобов'язання за цим договором через форс-мажорні обставини, повинна протягом 3-х днів з дати настання таких обставин письмово повідомити про це іншу сторону. Несвоєчасне повідомлення про настання форс-мажорних обставин позбавляє відповідну Сторону права посилається на них для виправдання.

6.8. Належним доказом форс-мажорних обставин та строку їх дії є документи, визначені чинним законодавством.

6.9. Якщо форс-мажорні обставини будуть продовжуватися більше 3-х місяців, то кожна сторона буде вправі розірвати цей Договір.

6.10. Сплата штрафних санкцій не звільняє «ПОКУПЦЯ» від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього договору.

6.11. Ризик, випадкової загибелі об'єкта приватизації несе «ПОКУПЕЦЬ» з моменту передачі йому майна за актом прийому-передачі.

7. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

7.1. «ПРОДАВЕЦЬ» гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, що не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, під арештом та заборону на момент нотаріального посвідчення цього Договору не знаходиться, прав третіх осіб немає.

7.2. «ПОКУПЕЦЬ» об'єкта приватизації стверджує та гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

8. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ.

8.1. Зміни умов цього Договору можливі тільки за згодою сторін і оформлюються договором про внесення змін до цього договору, що підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

8.2. Розірвання цього Договору проводиться у відповідності з діючим законодавством України та цим Договором.

8.3. Спори, що виникають з умов цього договору вирішуються у відповідності з діючим законодавством України.

9. ДОДАТКОВІ УМОВИ ТА ВИМОГИ

9.1. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються діючим законодавством України.

9.2. Зберігання «ПОКУПЦЯ» передбачені Договором зберігають свою дію для осіб, які купили об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом терміну дії цих зобов'язань.

НОВ 649771

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

9.3. 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.

9.4. **Самоляк Олександр Федорович** сплатив до Пенсійного Фонду України 1% від суми договору купівлі-продажу нежитлового вбудованого приміщення в розмірі 1248,00 грн.

9.5. Право власності «ПОКУПЦЯ» підлягає реєстрації у порядку, передбаченому законодавством. Право власності на майно, що не є предметом цього договору, виникає у «ПОКУПЦЯ» з дня реєстрації цього права відповідно до Закону.

9.6. Цей Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один примірник залишається у справах Баннікова С.І., приватного нотаріуса Ізюмського міського нотаріального округу Харківської області (м.Ізюм, вул. Соборна,21), другий видається «ПРОДАВЦЮ», третій – «ПОКУПЦЮ».

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ: Управління житлово-комунального господарства Ізюмської міської ради. Місцезнаходження: 64309, м. Ізюм, Харківська область., вул. Покровська, 32, ЄДРПОУ 31694098.

ПОКУПЕЦЬ: ФОП Самоляк Олександр Федорович. Зареєстрований в с. Комарівка Ізюмського району Харківської області, вул. Зелена, буд. 9, РНОКПП 3164618336.

ПРОДАВЕЦЬ:
Управління житлово-комунального господарства Ізюмської міської ради.
Місцезнаходження: 64309, м. Ізюм,
Харківська область., вул. Покровська, 32,
ЄДРПОУ 31694098

Підпис: _____ Донець Ю.О.

ПОКУПЕЦЬ:
ФОП Самоляк Олександр Федорович.
Зареєстрований в с. Комарівка Ізюмського району Харківської області, вул. Зелена, буд. 9, РНОКПП 3164618336.

Підпис: _____ Самоляк О.Ф.

Місто Ізюм, Харківська область, Україна, *тринадцятого січня дві тися двадцяти* року.

Цей договір посвідчено мною Банніковим С.І., приватним нотаріусом Ізюмського міського нотаріального округу Харківської області.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління житлово-комунального господарства Ізюмської міської ради та повноваження його представника і належність Територіальній громаді м. Ізюм в особі Ізюмської міської ради відчужуваного майна – нежитлового вбудованого приміщення, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 49.

Стягнуто плати у гривнях за домовленістю.

Відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



Банніков С.І.

НОВ № 649768
НОВ № 649769
НОВ № 649770
НОВ № 649771