

ДОГОВІР

КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

нежитлового приміщення №41

по вул. Максима Залізняка (Громова),

буд. 99/1, приміщення 41у м. Черкаси

Місто Черкаси, Україна двадцятого січня двітисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися, **Черкаська міська рада**, код ЄДРПОУ 25212542, від імені якої діє **Департамент економіки та розвитку Черкаської міської ради**, код ЄДРПОУ 33457208, який розташований за адресою: 18000, м. Черкаси, вул. Байди Вишневецького, буд. 36, надалі «**Продавець**», в особі директора Департаменту Удод Ірини Іванівни, яка зареєстрована за адресою: м. Черкаси, вул. Канівська, буд. 7/1, кв. 7, яка діє на підставі Положення про Департамент економіки та розвитку Черкаської міської ради в редакції затвердженій рішенням Черкаської міської ради 22.08.2019 №2-4723, рішення Черкаської ради від 11.08.2011 №3-4 «Про структуру, загальну чисельність апарату Черкаської міської ради та її виконавчих органів», розпорядження міського голови від 23.08.2011 №324-р(к), з однієї сторони, та **Фізична особа Бойко Дмитро Сергійович**, 16 серпня 1984 року народження, паспорт громадянина України серія НС 835260, виданий Соснівським РВ УМВС України в Черкаській області 17 серпня 2000 року, який зареєстрований за адресою: 18000, м. Черкаси, вул. Котовського, буд. 97/1 кв. 88, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3090919631, який є **переможцем аукціону** в електронній формі з продажу об'єкта комунальної власності від 28 грудня 2021 року (надалі «**Покупець**»), з іншої сторони, уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. Мета та предмет цього Договору

1.1. Продавець на підставі протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-11-25-000065-1 сформованого ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА» 28.12.2021 року та затвердженого наказом департаменту економіки та розвитку ЧМР №5 від 04 січня 2022 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з продажу об'єкта малої приватизації комунальної власності за адресою: м. Черкаси, вул. Максима Залізняка (Громова), 99/1, приміщення 41 та укладення договору купівлі-продажу», наказу департаменту економіки та розвитку ЧМР від 11.10.2021 р. №346 «Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта комунальної форми власності», Протоколу №1 засідання аукціонної комісії для продажу об'єктамалої приватизації – нежитлового приміщення №41, розташованого за адресою: м. Черкаси, вул. Максима Залізняка (Громова), буд. 99/1, приміщення 41 - загальною площею 97,8 кв.м, рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради від 26.10.2021 №1177 «Про погодження стартової ціни та умов продажу об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Черкаси – нежитлового приміщення №41, розташованого за адресою: м. Черкаси, вул. Максима Залізняка (Громова) 99/1, приміщення 41», рішення Черкаської міської ради від 30.09.2021 №10-30 «Про внесення змін та доповнень до рішення міської ради від 11.03.2021 №4-274 «Про перелік об'єктів малої приватизації комунальної власності м. Черкаси, що підлягають приватизації у 2021 році» зобов'язується передати у власність **Покупцю** нежитлове приміщення №41, загальною площею 97,8 кв.м, яке **знаходиться за адресою: м.Черкаси, вул. Максима Залізняка (Громова), буд. 99/1 (дев'яносто дев'ять дріб один), приміщення 41 (сорок один)**, на земельній ділянці Черкаської міської ради, а **Покупець** зобов'язується прийняти нежитлове приміщення №41 (надалі – Об'єкт приватизації), сплатити ціну продажу відповідно до умов передбачених цим договором та здійснити державну реєстрацію права власності на Об'єкт приватизації відповідно до вимог ст. 182 ЦК України.

1.2.Складова частина об'єкта приватизації: нежитлове приміщення №41, літ. А-5, загальною площею 97,8 кв.м.

1.3.Об'єкт зареєстровано за Черкаською міською радою. Державна реєстрація права власності на нерухоме майно: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 939733271101, дата реєстрації 01.06.2016.

1.4.Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-11-25-000065-1 сформованого ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА» 28.12.2021 року та затвердженого наказом департаменту економіки та розвитку ЧМР №5 від 04 січня 2022 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з продажу об'єкта малої приватизації комунальної власності за адресою: м. Черкаси, вул. Максима Залізняка (Громова), 99/1, приміщення 41 та укладення договору купівлі-продажу», об'єкт



приватизації продано за 174 750,00 грн. (сто сімдесят чотири тисячі сімсот п'ятдесят гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ 29 125,00 грн. (двадцять дев'ять тисяч сто двадцять п'ять гривень 00 копійок).

1.5. Право володіння, користування і розпорядження об'єктом приватизації виникає у Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу за об'єкт приватизації.

Право власності на Об'єкт приватизації виникає у Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу за Об'єкт приватизації, згідно умов цього договору, та проведення державної реєстрації переходу права власності на придбаний об'єкт, в установленому законом порядку.

1.6. Покупець свідчить, що особисто оглянув Об'єкт приватизації, до укладання цього договору. Недоліків або дефектів на момент огляду виявлено не було, а також претензій до Продавця відносно Об'єкта приватизації і його технічного стану, він не має.

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 174 750,00 грн. (сто сімдесят чотири тисячі сімсот п'ятдесят гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ 29 125,00 грн. (двадцять дев'ять тисяч сто двадцять п'ять гривень 00 копійок), за придбаний об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з дня підписання та нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу.

2.2. Розрахунки за придбаний об'єкт приватизації здійснюються шляхом безготівкового перерахування коштів.

2.3. Розрахунки здійснюються таким чином:

- кошти в сумі 10 291,85 грн. (десять тисяч двісті дев'яносто одна гривня 85 копійок), що становлять суму гарантійного внеску, сплачує Продавцю оператор електронного майданчику ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА», на якому проведений електронний аукціон, протягом 5-ти робочих днів з дня опублікування договору купівлі-продажу об'єкта приватизації в електронній торговій системі на рахунок Продавця, а саме: №UA718201720355529008000039739, Держказначейська служба України, м. Київ, отримувач коштів Департамент економіки та розвитку код 33457208, що розташований за адресою: 18000, м. Черкаси, вул. Б. Вишневецького, 36.;

- кошти в сумі 164 458,15 грн. (сто шістдесят чотири тисячі чотириста п'ятдесят вісім гривень 15 копійок), вносяться Покупцем фізичною особою Бойком Дмитром Сергійовичем, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3090919631 з рахунку UA813052990000026204741555840 АТ КБ «ПРИВАТБАНК», на рахунок Продавця №UA718201720355529008000039739, Держказначейська служба України, м. Київ, отримувач коштів Департамент економіки та розвитку Черкаської міської ради, код 33457208, що розташований за адресою: 18000, м. Черкаси, вул. Б. Вишневецького, 36, протягом 30 календарних днів з дня підписання договору купівлі-продажу.

2.4. Цей договір є підставою для сплати Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації. Датою розрахунку за Об'єкт приватизації є дата зарахування коштів на рахунок Продавця.

2.5. У випадку зміни банківських реквізитів одержувач коштів, продавець зобов'язується вчасно повідомити про це листом Покупця.

2.6. За несплату коштів за Об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладання договору купівлі-продажу нараховується неустойка.

2.7. Несплата коштів за Об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 60 днів з дня укладання договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору, відповідно до ч. 3 ст. 26; ст. 30 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

3. Передача об'єкта приватизації

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю в 3-х деїний термін після проведення повної сплати за Об'єкт приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття Об'єкта приватизації Покупцем підтверджується актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та надається Продавцем Покупцю.

4. Права та обов'язки сторін

4.1. Кожна сторона зобов'язується здійснювати права та виконувати обов'язки покладені на неї цим договором, та сприяти другій стороні у виконанні обов'язків.

4.2. Обов'язки Покупця:

- в установленний цим Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації;
- в установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації;



- подальше використання Об'єкта приватизації визначає покупець;
- питання землекористування покупець вирішує самостійно з Черкаською міською радою;
- забезпечити постійний доступ до обслуговування та ремонту внутрішньобудинкових мереж, відповідним службам.

4.3. Обов'язки Продавця:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації в установлений цим договором термін.

5. Відповідальність сторін.

5.1. Покупець зобов'язаний внести зазначені в цьому договорі платежі протягом 30 календарних днів з дня підписання та нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу. У разі несплати коштів протягом зазначеного строку покупець сплачує неустойку в розмірі 5% ціни продажу Об'єкта приватизації та в порядку передбаченому ч. 4 ст. 29 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

5.2. У разі несплати коштів за придбаний Об'єкт приватизації за цим договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів, цей договір підлягає розірванню.

5.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього договору.

5.4. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом приймання-передавання у комунальну власність.

6. Гарантії та претензії

6.1. Продавець гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом (забороною), судових справ щодо нього немає.

6.2. Відсутність заборони, арешту, іпотеки підтверджується відповідними витягами із державних реєстрів станом на 20 січня 2022 року, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та інших державних реєстрів.

7. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації

7.1. Ризик випадкової загибелі або псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту набуття права власності на Об'єкт приватизації.

8. Форс-мажорні обставини (непереборна сила)

8.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього договору у разі виникнення форс – мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону.

9. Вирішення спорів

9.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством. При вирішенні спорів сторони застосовують заходи досудового врегулювання спору.

10. Зміна умов Договору та його розірвання

10.1. Зміни умов цього Договору здійснюється за погодженням сторін згідно з законодавством України.

10.2. Сторони домовились, що одностороння відмова від виконання Договору не допускається.

10.3. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки. У разі розірвання Договору Об'єкт приватизації підлягає поверненню у комунальну власність.

10.4. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

- несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати підписання Договору відповідно до умов Договору;
- невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установлений Договором строк;
- подання органу приватизації неправдивих відомостей;
- сплата 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;



– 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 виконання зобов'язань за Договором.

11. Прикінцеві положення

11.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, можливими змінами, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе Покупець.

11.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення. Покупець набуває право власності на Об'єкт приватизації за цим договором з дня державної реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

11.3. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

11.4. Цей Договір складений у 3 (трьох) примірниках, один примірник цього договору зберігається у справах приватним нотаріусом, а інші, викладені на нотаріальних бланках видаються Сторонам.

11.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

13. Повні юридичні адреси сторін

«Продавець»

Департамент економіки та розвитку Черкаської міської ради
18000, м. Черкаси,
вул. Б. Вишневецького, 36,
код ЄДРПОУ 33457208
р/р UA718201720355529008000039739
Держказначейська служба України,
м. Київ

«Покупець»

Бойко Дмитро Сергійович
паспорт громадянина України серія
НС №835260, виданий Соснівським
РВ УМВС України в Черкаській обл.
який зареєстрований за адресою: 18000,
м. Черкаси, вул. Котовського, 97/1, кв. 88
реєстраційний номер облікової картки платника
податків 3090919631


М.П. 


/Д.С. Бойко/

Місто Черкаси, Україна *двадцятого січня дві тисячі двадцять другого року.*

Цей договір посвідчено мною, Левицькою Е.А., приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Департаменту економіки та розвитку Черкаської міської ради, повноваження представника, та належність Черкаській міській раді відчужуваного нежитлового приміщення перевірено.

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

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Зареєстровано в реєстрі за №352.

Е.А. ЛЕВИЦЬКА

