

ДОГОВІР КУПІВЛІ- ПРОДАЖУ
об'єкта малої приватизації комплексу водонапірних споруд
за результатами електронного аукціону

Місто Тетіїв, Білоцерківський район, Київська область, Україна,
двадцять шостого жовтня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися: **Тетіївська міська рада**, місцезнаходження якої: 09801, Київська область, Тетіївський район, місто Тетіїв, вулиця Януша Острозького, будинок 5, ідентифікаційний код юридичної особи **42096329**, запис про державну реєстрацію в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 1003491070001000760 від 01.12.2020 в особі керівника, Тетіївського міського голови Балагури Богдана Олеговича, 01 вересня 1994 року народження, що зареєстрований за адресою: Київська область, Білоцерківський район, село Денихівка, вулиця Івана Франка, будинок 11, квартира 3, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року №280/97-ВР, Рішення першої сесії VIII скликання Тетіївської міської ради Київської області №01-01-VIII від 01.12.2020 “Про початок повноважень Тетіївського міського голови”, Рішення №606-14-VIII від 01 лютого 2022 року “Про затвердження Переліку об'єктів комунальної власності Тетіївської міської територіальної громади, що підлягають приватизації в 2022 році”, Рішення №608-14-VIII від 01 лютого 2022 року “Про приватизацію об'єкта комунальної власності Тетіївської міської територіальної громади — комплексу водонапірних споруд, що розташовані по вулиці Цвіткова, 38Б, в місті Тетіїві Білоцерківського району Київської області” надалі - **Продавець** з однієї сторони, та Фізична особа-підприємець **Романюк Олена Павлівна**, 31 березня 1970 року народження, місце проживання зареєстровано за адресою: Київська область, Білоцерківський район, місто Тетіїв, вулиця Першотравнева, будинок 169, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2565720369**, запис про державну реєстрацію в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 23490000000000067 від 13.09.2004 далі - **Покупець**, з другої сторони, що разом іменуються - **Сторони**, а кожен окремо також - **Сторона**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення, за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-07-17-000003-3 від 15 серпня 2022 року, затвердженого Рішенням Тетіївської міської ради шістнадцятої сесії VIII скликання №726-16-VIII від 27 вересня 2022 року “Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-07-17-000003-3”, що був проведений через електронний майданчик оператора товарну біржу “ІННЕКС” організатором аукціону виконавчим комітетом Тетіївської міської ради з продажу об'єкта малої приватизації — комплексу водонапірних споруд, що знаходиться по вулиці Цвіткова, 38Б в місті Тетіїві Білоцерківського району Київської області” (далі - електронний аукціон), відповідно до Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна” уклали цей Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації (далі - Договір) про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації, **КОМПЛЕКС ВОДОНАПІРНИХ СПОРУД**, загальною площею 90,8 кв.м., що складається з нежитлових будівель площею 60,7 кв.м. і 27 кв.м. та водонапірної башні площею 3,1 кв.м., розташований за адресою: Київська область, Білоцерківський район, місто Тетіїв, вулиця Цвіткова, 38Б (тридцять вісім “Б”) (далі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, виконати визначені в Договорі умови.

1.2. Об'єкт приватизації - КОМПЛЕКС ВОДОНАПІРНИХ СПОРУД складається: будівля “А” загальною площею 60,7 кв.м., будівля “Б” загальною площею 27 кв.м., будівля водонапірної башні “В” - 3,1 кв.м.

1.3. Перелік нерухомого майна, які входять до складу Об'єкта приватизації передаються у власність Покупця актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється печаткою Продавця.



1.4. Об'єкт приватизації належить Продавцю на праві власності що зареєстровано в в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.04.2019 Пазич І.М. державним реєстратором Виконавчого комітету Тетіївської міської ради Київської області, номер запису про право власності **31206914**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1422556232246**, що підтверджено інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна за №313366973 від 26.10.2022.

1.5. Відповідно до інформацій з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна (податкові застави) за №313366973, №313367648, №80948745 сформованих приватним нотаріусом Білоцерківського районного нотаріального округу Київської області Васалатьєвою О.А. від 26.10.2022 - відомості про обтяження щодо Предмета цього договору та особи Продавця відсутні; згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-9903786342022 від 24.10.2022 створеного за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру, на земельній ділянці встановлені наступні обмеження: вид обмеження — охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, площа земельної ділянки — 0,0095 га, 0,0035 га, 0,0166 га підстава виникнення обмеження — Закон, Постанова КМУ “Про затвердження Правил охорони електричних мереж” від 04.03.1997 строк дії обмеження — безстроково сервітути, інші обмеження (обтяження) - не зареєстровані, факт відсутності застосування санкцій, передбачених ст. 4 ЗУ «Про санкції» здійснено за відомостями, що містяться у Рішенні Ради національної безпеки і оборони України перевірено 26.10.2022. Відсутність відомостей щодо особи Продавця у Єдиному реєстрі боржників перевірено Васалатьєвою О.А., приватним нотаріусом Білоцерківського районного нотаріального округу 26.10.2022. за даними цього реєстру на офіційному веб-сайті Міністерства юстиції України.

1.6. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку, після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, є власністю Продавця, форма власності — комунальна, площа 0,1579 га, кадастровий номер земельної ділянки 3224610100:01:156:0013, цільове призначення: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води).

2. Ціна договору та порядок проведення розрахунків, платежів та інших грошових зборів

2.1. **Продаж Об'єкта приватизації здійснюється за ціною 550 000,00 (п'ятсот п'ятдесят тисяч) гривень 00 копійок.** Покупець сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкта приватизації, визначену за результатами електронного аукціону, яка складає:

- суму, що підлягає сплаті переможцем електронного аукціону, яка дорівнює ціні продажу лоту за вирахуванням гарантійного внеску в розмірі 532 433,73 (п'ятсот тридцять дві тисячі чотириста тридцять три) гривні 73 копійки, без врахування ПДВ, які сплачені Покупцем у безготівковій формі до посвідчення цього договору шляхом перерахування коштів на рахунок Продавця UA338999980314111905000010736, найменування банку: Казначейство України, код 37955989, отримувач УК у Тетіївському районі м. Тетіїв;

- гарантійний внесок, що підлягає перерахуванню оператором в сумі 17566,27 (сімнадцять тисяч п'ятсот шістьдесят шість) гривень 27 копійок, перерахований Покупцем до посвідчення цього договору на рахунок UA443052990000026007006219493, найменування банку: ПАТ КБ “ПРИВАТБАНК”, код 39008321 отримувач ТОВ “Держзакупівлі. Онлайн” і зараховується Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.2. Балансова вартість Об'єкта приватизації станом на 01.01.2022 року становить 175 662. 73 (сто сімдесят п'ять тисяч шістьсот шістьдесят дві) гривні 73 копійки (без ПДВ), з якої сформована стартова ціна Об'єкта приватизації для продажу.

3. Виникнення права власності

3.1. Згідно статей 657 і 182 Цивільного кодексу України цей договір підлягає нотаріальному посвідченню та право власності підлягає державній реєстрації.

3.2. Права на нерухоме майно, згідно п.4 ст.334 Цивільного кодексу України та ст. 3 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", підлягають державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Право власності (перехід права власності) на Об'єкт приватизації у Покупця виникає, з моменту державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, яка здійснюється одночасно із посвідченням цього договору.

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем в день укладання цього Договору.

4.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання - передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

5. Обов'язки та права Сторін

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, не перешкоджати іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків, передбачених умовами Договору.

5.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

5.3. Продавець зобов'язаний:

5.3.1. У строк до нотаріального посвідчення цього договору здійснити всі дії, необхідні для фактичної передачі предмета договору Покупцю тобто звільнити його від речей для вільного та безперешкодного користування ним Покупцем, також передати Покупцю документацію, вчинити інші дії, необхідні для реалізації Покупцем права власності в повному обсязі.

5.3.2. Попередити Покупця про всі відомі йому недоліки та права третіх осіб на Об'єкт приватизації (права наймача, право застави, право довічного користування).

5.3.3. До передання предмета договору Покупцю зберігати його у стані, що відповідає його цільовому призначенню. Продавець відповідає за недоліки предмета договору, якщо Покупець доведе, що вони виникли до його передання Покупцю або з причин, які існували до цього моменту.

5.3.4. Передати Покупцеві Об'єкт приватизації визначений цим договором купівлі-продажу, після підписання та нотаріального посвідчення цього договору.

5.3.5. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за об'єкт продажу.

5.4. Покупець має право:

5.4.1. Вимагати від Продавця передачі предмету договору у строки, встановлені у п. 5.3.4 цього договору.

5.4.2. У разі виявлення недоліків предмету договору, що виникли до передання його Покупцю або з причин, що існували до цього моменту, вимагати від Продавця:

- безоплатного усунення недоліків;
- відшкодування витрат на усунення недоліків.

5.5. Покупець зобов'язаний повідомити Продавця про порушення умов договору купівлі-продажу в розумний строк після того, як порушення могло бути виявлене.

5.6. Покупець повинен повідомити Продавця у випадку пред'явлення позову про витребування предмету договору третіми особами на підставах, що виникли до його продажу, та залучити їх до участі у справі.

5.7. У разі вилучення за рішенням суду предмета договору у Покупця на користь третьої особи на підставах, що виникли до його продажу, Продавець повинен відшкодувати Покупцю завдані йому збитки, якщо Покупець не знав або не міг знати про наявність цих підстав.

5.8. У разі якщо до складу Об'єкта приватизації включені об'єкти, що віднесені до пам'яток культурної спадщини, Покупець повинен дотримуватись вимог чинного законодавства щодо охорони культурної спадщини.

6. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

6.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.



HCB
834038



7.Зміни умов Договору та його розірвання

7.1.Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін у порядку, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.

7.2.Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором.

У разі розірвання в судовому порядку Договору у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань Об'єкт приватизації підлягає поверненню у комунальну власність у **встановленому законодавством порядку**.

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

- 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 (його частини) особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

8. Підстави звільнення від відповідальності

8.1.Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання цього Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати в Україні».

8.2.Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) протягом 2 днів з дня, коли їй стало відомо про їх закінчення.

За умови виконання умов, зазначених у цьому пункті, перебіг терміну (строку) виконання зобов'язань продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

8.3.Доказом виникнення та закінчення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

9.Розв'язання спорів

9.1.Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів, або в судовому порядку.

9.2.Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом України, крім випадків, коли Сторони погодили передачу таких спорів на вирішення міжнародному комерційному арбітражу відповідно до частини дванадцятої статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

10.Антикорупційне застереження.

10.1.Сторони визначають та підтверджують, що вони впроваджують політику повної нетерпимості до неправомірної вигоди, корупції, неправомірних виплат за сприяння або спрощення формальностей у зв'язку з виконанням цього Договору, неправомірних виплат за забезпечення більш швидкого вирішення тих чи інших питань. Сторони керуються у своїй діяльності законодавством, спрямованим на запобігання та уникнення ситуацій, предметом яких є неправомірна вигода і корупція зокрема.

10.2.Сторони гарантують, що їм самим, їхнім працівникам та уповноваженим представникам заборонено пропонувати, давати або обіцяти надати будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо) будь-яким особам (включаючи серед іншого, службовим особам, уповноваженим особам юридичних осіб, державним службовцям), а також вимагати отримання.

приймати або погоджуватись прийняти від будь-якої особи, прямо чи опосередковано, будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо).

11. Прикінцеві положення

11.1. Зміст ст.ст. 182, 203, 215-220, 225, 228-235, 257, 258, 261, 377, 655, 657, 659, 668 - Цивільного кодексу України, ст. 57-62, 65, 74 і 177 Сімейного кодексу України, ст. 81, 120 Земельного кодексу України, ст.ст. 162, 163, 167-170, 179, Податкового кодексу України, п.п. 6.12 і 6.13 Правил ведення нотаріального діловодства, затверджених наказом Міністерства юстиції України 22 грудня 2010 року №3253/5, Закон України "Про приватизацію державного і комунального майна" - сторонам нотаріусом роз'яснено.

11.2. Покупець, доводить до відома Продавця та повідомляє усіх зацікавлених у тому осіб, що перебуває в зареєстрованому шлюбі з Романюком Олексієм Дмитровичем, 24 травня 1970 року народження, який надав згоду на укладення цього договору справжність підпису на якій засвідчено Васалатьєвою О.А. приватним нотаріусом Білоцерківського районного нотаріального округу Київської області від 26 жовтня 2022 року, реєстр №1167, та про те що кошти які ним витрачаються є їх спільною сумісною власністю. Набуте майно переходить в спільну сумісну власність набувача.

11.3. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням у разі здійснення такого посвідчення Покупцем та його виконанням, бере на себе Покупець.

11.4. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення.

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

Один примірник цього Договору зберігається у Продавця, один примірник - у Покупця, один примірник у справах приватного нотаріуса Білоцерківського районного нотаріального округу Київської області Васалатьєвої О.А. у приміщенні, що є робочим місцем приватного нотаріуса за адресою: Київська область, Білоцерківський район, місто Тетіїв, вулиця Януша Острозького, будинок 4, квартира 1.

12. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін

ПРОДАВЕЦЬ:

Тетіївська міська рада,
09801, Київська область,
Білоцерківський район, місто Тетіїв,
вулиця Януша Острозького, будинок
5, ідентифікаційний код юридичної
особи 42096329, рахунок:
UA338999980314111905000010736
найменування банку: Казначейство
України, код 37955989 отриманий УК у
Тетіївському районі м. Тетіїв

ПОКУПЕЦЬ:

Фізична особа-підприємець
Романюк Олена Павлівна,
09801, Київська область, Білоцерківський
район, місто Тетіїв, вулиця
Першотравнева, будинок 169,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків 2565720369, рахунок
UA463808050000000026007240162,
найменування банку: АТ "Райффайзен
банк"

Місто Тетіїв, Білоцерківський район, Київська область, Україна, двадцять шостого жовтня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Васалатьєвою О.А., приватним нотаріусом Білоцерківського районного нотаріального округу Київської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Тетіївської міської ради та повноваження її представника і належність Тетіївській міській раді відчужуваного майна - комплексу водонапірних споруд, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1168

Приватний нотаріус

Васалатьєва О.А.



НСВ
834039

