

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

м. Хмельницький, чотирнадцятого травня дві тисячі двадцять першого 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, 16731200000001729, що діє на підставі Положення про управління житлової політики і майна Хмельницької міської ради, затвердженого рішенням п'ятої сесії Хмельницької міської ради від 21.04.2021 року № 12, в особі начальника управління **Вітківської Наталії Володимирівни**, яка зареєстрована за адресою:

кв. 3, діє на підставі вищевказаного Положення, розпорядження Хмельницького міського голови від 05.01.2021 року № 6-к (далі – Продавець), з однієї сторони, та **приватне мале підприємство «КРУЗ»**, ідентифікаційний код 31157043, місцезнаходження: 29000, м. Хмельницький, вул. Подільська, 93, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 16.08.2005, 16731200000001847, в особі директора підприємства **Слободяна Станіслава Тимофійовича**, який зареєстрований за адресою:

діє на підставі Статуту підприємства (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 – **нежитлову будівлю**, загальною площею 316,1 кв.м на вул. Водопровідній, 48/1 у м. Хмельницькому, що перебуває на балансі міського комунального підприємства «Хмельницьктеплокомуненерго», код за ЄДРПОУ 03356571 (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 Територіальній громаді міста Хмельницького в особі Хмельницької міської ради на праві комунальної власності, що зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.06.2016 року, номер запису про право власності 14963492, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 947610168101.

Об'єкт приватизації включений до переліку об'єктів міської комунальної власності, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні, затвердженого рішенням одинадцятої сесії Хмельницької міської ради від 25.01.2017 року № 13 (із змінами, внесеними рішенням двадцять п'ятої сесії Хмельницької міської ради від 10.10.2018 року № 29). Рішення про приватизацію Об'єкта приватизації прийнято тридцятою сесією Хмельницької міської ради 17.04.2019 року за № 37.

Технічний паспорт на Об'єкт приватизації виготовлено Хмельницьким бюро технічної інвентаризації 05.05.2016 року.

1.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-03-30-000090-2, сформованим електронною торговою системою 23.04.2021 року, та затвердженим наказом управління житлової політики і майна Хмельницької міської ради від 28.04.2021 року № 277, стартова ціна Об'єкта приватизації без урахування ПДВ –



458182,75 грн. (чотириста п'ятдесят вісім тисяч сто вісімдесят дві гривні 75 копійок), запропонована Покупцем ціна Об'єкта приватизації без урахування ПДВ становить 540000,00 грн. (п'ятсот сорок тисяч гривень 00 копійок), сума ПДВ становить 108000,00 грн. (сто вісім тисяч гривень 00 копійок), запропонована Покупцем ціна Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ – 648000,00 грн. (шістсот сорок вісім тисяч гривень 00 копійок).

1.3. Згідно з наказом управління житлової політики і майна Хмельницької міської ради від 28.04.2021 року № 277, ціна продажу Об'єкта приватизації шляхом викупу Покупцю, який єдиний подав заяву на участь в електронному аукціоні із зниженням стартової ціни № UA-PS-2021-03-30-000090-2, без урахування ПДВ становить 540000,00 грн. (п'ятсот сорок тисяч гривень 00 копійок), крім того, ПДВ – 108000,00 грн. (сто вісім тисяч гривень 00 копійок), ціна продажу з урахуванням ПДВ – 648000,00 грн. (шістсот сорок вісім тисяч гривень 00 копійок).

1.4. Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці загальною площею 0,0355 га; кадастровий номер 6810100000:01:005:0265; цільове призначення: для обслуговування нежитлових будівель. Земельна ділянка передана в постійне користування міському комунальному підприємству «Хмельницьктеплокомуненерго».

Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором. Питання землекористування Покупець вирішує самостійно у порядку, встановленому чинним законодавством.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації грошові кошти в сумі 648000,00 грн. (шістсот сорок вісім тисяч гривень 00 копійок), в тому числі ПДВ – 108000,00 грн. (сто вісім тисяч 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 45818,28 грн. (сорок п'ять тисяч вісімсот вісімнадцять гривень 28 копійок), перерахований Покупцем на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь в електронному аукціоні – Товарної біржі «Подільська», 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 602181,72 грн. (шістсот дві тисячі сто вісімдесят одна гривня 72 копійки), 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

6.1. 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, переданим, заставленим, не перебуває під арештом, судових справ щодо нього немає.

8.2. 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

9.1. 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, визначених у цьому Договорі, та за умови що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

10.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

10.3. Під 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 унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

10.4. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

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

10.6. 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

11.1. 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 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

13.1. 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. Цей договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення, згідно ст. 640 Цивільного кодексу України.

14.3. Зміст ст.ст. 182, 203, 209, 215-236, 334, 632, 640, 655, 657 Цивільного кодексу України, ст. 8, 12, 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», норми Податкового кодексу України, ЗУ «Про санкції», зміст постанови Правління Національного банку України від 29 грудня 2017 року № 148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні», норми чинного законодавства щодо прав та обов'язків власника нерухомого майна, щодо підстав визнання договору недійсним нам, Сторонам договору, нотаріусом роз'яснено та зрозуміло.

14.4. Договір складений у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах зберігається у справах приватного нотаріуса Хмельницького міського нотаріального округу Лаврентьева Ю.В., 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: Приватне мале підприємство «КРУЗ»
код ЄДРПОУ 31157043
Місцезнаходження: 29000, м. Хмельницький, вул. Подільська, 93
рахунок № UA 943154050000026008060081189
в Хмельницькій філії АТ КБ «ПРИВАТБАНК»,

ПРОДАВЕЦЬ

М.В. Миколовська

ПОКУПЕЦЬ

Саводен С.Т.

Місто Хмель-



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

-ницький, Хмельницька область, Україна

Чотирнадцятого травня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Лаврентьевим Ю. В., приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу Хмельницької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління житлової політики майна Хмельницької міської ради та приватного малого підприємства «КРУЗ», повноваження представників і належність Територіальній громаді міста Хмельницького в особі Хмельницької міської ради нежитлової будівлі, перевірено.

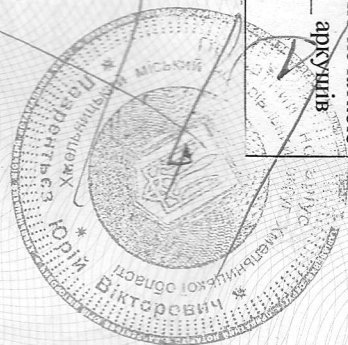
Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 839

Стягнуто плату у гривнях

згідно зі ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус:



Всього прошито (або прошнуровано),
прономеровано і скріплено печаткою
архівів