



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта комунальної власності малої приватизації - окреме майно - нежитлове приміщення, загальною площею 115,7 кв.м. за адресою: м. Хмельницький, вул. Грушевського М, буд. 94, яке обліковується на балансі Хмельницької обласної ради код за ЄДРПОУ 00022651

місто Хмельницький, дев'яте жовтня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ ОБЛАСТЯХ** (код за ЄДРПОУ 42964094), що знаходиться за адресою: 21018, м.Вінниця, вул. Гоголя, 10, в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях - начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Хмельницькій області **АНДРУШКО НАТАЛІЇ МИХАЙЛІВНИ**, місце проживання якої зареєстровано за адресою: _____, яка діє на підставі Положення про Управління забезпечення реалізації повноважень у Хмельницькій області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, затвердженого начальником регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях 20.06.2019, наказу Фонду державного майна України від 12.06.2019 №203-р «По призначення Андрушко Н.М.» та наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях від 20.06.2019 №44 (далі - Продавець), з одного боку, та **ГРОМАДЯНИНА УКРАЇНИ АВАКЯНА СУРЕНА СУРЕНОВИЧА**, 24.08.1996 року народження (реєстраційний номер облікової картки платника податків _____), місце проживання якого зареєстровано за адресою: _____, вул. _____ паспорт серії _____ виданий _____ Хмельницьким МВ УДМС України в Хмельницькій області (далі - Покупець), з іншого боку (в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожна окремо - "Сторона"), уклали цей договір (далі - Договір купівлі - продажу) про таке:

1. Предмет Договору

1.1 Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, який переміг в аукціоні з умовами №UA-PS-2019-12-04-000025-2, об'єкт комунальної власності малої приватизації - окреме майно - нежитлове приміщення, загальною площею 115,7 кв. м. за адресою: м. Хмельницький, вул. Грушевського М, буд. 94, яке обліковується на балансі Хмельницької обласної ради код за ЄДРПОУ 00022651 (далі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу.

1.2. Об'єкт приватизації є комунальною власністю. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за Територіальними громадами сіл, селищ і міст Хмельницької області в особі Хмельницької обласної ради, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1777938368101, номер запису про право власності: 30537853, Індексний номер витягу: 158282693 від 04.03.2019 року, що виданий державним реєстратором Овчинниковою Н.В., Хмельницької міської ради.

1.3 Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці, відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-6812384892020, з кадастровим номером 6810100000:01:009:0151 площею 0,026 га, що виданий Головним управлінням Держгеокадастру в Хмельницькій області 21.09.2020 року. Земельна ділянка перебуває в користуванні Хмельницького обласного художнього музею відповідно до Державного акту про право постійного користування землею II-ХМ №000591 №764 виконкомом Хмельницької міської ради. Покупцю роз'яснено його право звернутися до відповідної ради щодо викупу чи отримання в оренду цієї земельної ділянки, після набуття права власності на об'єкт.

2. Ціна та порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-12-04-000025-2, затвердженого наказом Управління забезпечення реалізації повноважень у Хмельницькій області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Він



Хмельницькій області від 03.01.2020 № 1-у, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 686400,00 грн (Шістсот вісімдесят шість тисяч чотириста гривень 00 коп), у тому числі ПДВ – 114400,00 грн (Сто чотирнадцять тисяч чотириста гривень 00 коп).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 686400,00 грн (Шістсот вісімдесят шість тисяч чотириста гривень 00 коп), з урахуванням ПДВ у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня наступного за днем підписання Договору купівлі – продажу та в порядку встановленому пунктом 2.2 Договору.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються таким чином:

гарантійний внесок для участі в аукціоні сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – Товариства з обмеженою відповідальністю «ДЕРЖЗАКУПІВЛІ.ОНЛАЙН» в сумі 13253,40 грн (Тринадцять тисяч двісті п'ятдесят три гривні 40 коп), зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця № UA638201720355289001001156369, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 42964094;

протягом 10 днів з дня наступного за днем підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 13253,40 грн (Тринадцять тисяч двісті п'ятдесят три гривні 40 коп) (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати нараховане ПДВ у розмірі **2650,68 грн (Дві тисячі шістсот п'ятдесят гривень 68 коп)** на рахунок Продавця № UA60820172035519001001156369, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, ДКСУ м.Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 42964094;

грошові кошти в розмірі **670495,92 грн (Шістсот сімдесят тисяч чотириста дев'яносто п'ять гривень 92 коп)**, у тому числі ПДВ – 111749,32 грн (Сто одинадцять тисяч сімсот сорок дев'ять гривень 32 коп) за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця № UA60820172035519001001156369 одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, ДКСУ м.Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 42964094, протягом 30 календарних днів з дня наступного за днем підписання цього Договору.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації на підставі Акту приймання-передавання комунального майна.

3.2. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором купівлі - продажу, сприятиме іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору купівлі - продажу 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 купівлі - продажу, відповідно до чинного законодавства України.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець сплачує на відповідний поточний рахунок органу приватизації ціну продажу Об'єкта приватизації не пізніше ніж протягом 30 днів з дня наступного за днем підписання Договору купівлі – продажу.

5.2. За несплату коштів за Об'єкт приватизації згідно з Договором купівлі – продажу протягом 30 днів з дня наступного за днем укладання Договору купівлі – продажу нараховується неустойка у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.



5.3. Несплата коштів Покупцем за приватизації згідно з Договором купівлі – продажу протягом 60 днів з дня наступного за днем укладання Договору купівлі – продажу є підставою для розірвання такого договору.

5.4. Покупець зобов'язаний відповідно до чинного законодавства України самостійно здійснити заходи щодо переоформлення права власності на нерухоме майно Об'єкта приватизації та його державної реєстрації.

5.5. Покупець зобов'язаний виконати умови продажу об'єкта приватизації:

- підписати охоронний договір на пам'ятку з викладенням його істотних умов, у тому числі щодо цільового використання пам'ятки, робіт, які майбутній власник зобов'язується провести на пам'ятці з метою утримання її в належному стані з відповідним органом охорони культурної спадщини;

- не передавати цю пам'ятку у володіння, користування чи управління іншій особі без погодження відповідного органу охорони культурної спадщини, відповідно до законодавства України;

- після отримання у власність об'єкта приватизації, здійснювати всі необхідні заходи, щодо охорони об'єкта приватизації від пошкодження або знищення;

- у разі продажу пам'ятки власник або уповноважений ним орган зобов'язаний у письмовій формі повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини із зазначенням ціни та інших умов продажу згідно законодавства України;

- здійснювати інші обов'язки власника, після набуття права власності, згідно законодавства України про охорону культурної спадщини.

6. Обов'язки Продавця

Продавець зобов'язаний:

- повідомити Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт приватизації;
- передати за Актом приймання-передавання комунального майна Покупцю Об'єкт приватизації протягом 5 робочих днів, після сплати коштів в повному обсязі;
- після продажу об'єкта приватизації зобов'язаний у письмовій формі повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини із зазначенням ціни та інших умов продажу.

7. Відповідальність Покупця

У разі несплати коштів згідно з Договором купівлі – продажу протягом 30 календарних днів з дня наступного за днем нотаріального посвідчення такого Договору купівлі - продажу Покупець сплачує на рахунок Продавця №UA608201720355519001001156369 одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, ДКСУ м.Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 42964094, неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором купівлі – продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів такий Договір купівлі - продажу підлягає розірванню в судовому порядку.

8. Особливі умови

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. Попередній Договір про укладання в майбутньому охоронного договору на щойно виявлений об'єкт культурної спадщини укладений між Покупцем та Департаментом інформаційної діяльності, культури, національностей та релігій Хмельницької обласної державної адміністрації від 28.08.2020 №3.

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації та збереження довгострокових межових знаків несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.



10. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

10.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором купівлі - продажу та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення такого Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі купівлі - продажу та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором купівлі - продажу порядку.

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

10.3. Під непереборною силою у цьому Договорі купівлі - продажу 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 купівлі - продажу, або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

10.4. Сторона, що має намір пошатися 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 умов цього Договору купівлі - продажу та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливості письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин немає, Сторона, що має намір пошатися 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 купівлі - продажу зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права пошатися 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 купівлі - продажу 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

Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору купівлі - продажу або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Зміни умов Договору купівлі - продажу та його розірвання

12.1. Умови Договору купівлі-продажу 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 купівлі - продажу оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації. Зміни, що вносяться до Договору купівлі - продажу, здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачати зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань.

12.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору купівлі - продажу він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається в комунальну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

13. Витрати

Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору купівлі - продажу, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.



14. Приватизація

14.1. Договір купівлі - продажу набирає чинності з моменту його підписання та нотаріального посвідчення.

14.2. 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).

14.3. Покупець повідомляє, що в шлюбі не перебуває та ні з ким не проживає однією сім'єю без укладення шлюбу і купляє Об'єкт приватизації за особисті кошти.

14.4. Сторони узгодили, що відповідно до статті 253 Цивільного кодексу України відлік усіх строків, які вказані в договорі розпочинається з дня наступного за днем вчинення відповідного правочину.

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

14.6. Один примірник Договору купівлі - продажу зберігається у справах нотаріуса інші видаються сторонам.

15. Повні юридичні адреси Сторін:

ДОГОВІР ПРОЧИТАНИЙ НАМИ, ВІДПОВІДАЄ ІНТЕРЕСАМ СТОРІН І ПІДПИСАНИЙ
ВЛАСНОРУЧ, ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ:

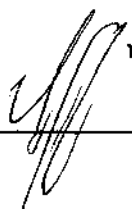
ПОКУПЕЦЬ:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО
ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ
ОБЛАСТЯХ

21018, м. Вінниця,
вул. Гоголя, 10,
Код 42964094

ГРОМАДЯНИН УКРАЇНИ
АВАКЯН СУРЕН СУРЕНОВИЧ




С.С.Авакян

Місто Хмельницький, Україна,
дев'яте жовтня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Савіцькою І.Л., приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ ОБЛАСТЯХ та повноваження його представника, а також належність Територіальній громаді сіл, селищ і міст Хмельницької області в особі Хмельницької обласної ради відчужуваного майна - нежитлового приміщення перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 467
Стягнуто: плати за реєстрацію згідно з ЗУ "Про нотаріат"



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення