



Договір купівлі-продажу

місто Дунаївці Кам'янець-Подільського району Хмельницької області, Україна,
двадцять дев'ятого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися:

з однієї сторони – **Територіальна громада в особі Дунаєвецької міської ради Дунаєвецького району Хмельницької області**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 04060714, місцезнаходження: м. Дунаївці Хмельницької області, вул. Шевченко, буд. 50, в особі Дунаєвецького міського голови **Заяць Веліни Владиславівни**, 26 серпня 1961 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2251803343, що зареєстрована за адресою: смт. Дунаївці, вул. Лермонтова, буд. 5, кв. 41 Дунаєвецького району Хмельницької області, яка діє на підставі Рішення № 1-1/2020 першої сесії Дунаєвецької міської ради VIII скликання від 02.12.2020 року, далі «**Продавець**», і,

з іншої сторони – **Приватне підприємство «ЦИФРОТЕХ А.Г.»**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 37513145, дата та номер запису в ЄДР юридичних осіб 07.02.2011 рік № 16731020000007695, місцезнаходження: м. Хмельницький, вул. Проскурівського підпілля, буд. 63, поверх 3, в особі директора, **Мазурова Івана Володимировича**, 14 листопада 1976 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2807712954, що зареєстрований за адресою: м. Хмельницький, вул. Гагаріна, буд. 18/1, кв. 28, який діє на підставі Статуту та Наказу № 1 від 07.02.2011 року Про призначення директора, далі «**Покупець**», з іншої сторони, що далі разом іменуються «**Сторони**», діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з положеннями цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин, уклали цей договір про таке:

1. Продавець продав і зобов'язується передати у власність Покупця, а Покупець купив і зобов'язується прийняти у власність згідно Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-09-22-000114-1, сформованого оператором електронного майданчика – ТОВ «Біржа Подільська» 26.10.2021 року, цегляне **недобудоване приміщення спортивно-культурного комплексу**, готовністю будівництва 52,7 % (п'ятдесят дві цілих та сім десятих) відсотка, позначене літерою «А-1», загальною площею 1400,7 (одна тисяча чотириста цілих та сім десятих) кв.м., що розташоване за адресою: с. Миньківці Кам'янець-Подільського району (раніше Дунаєвецького району) Хмельницької області, вул. Подільська, буд. 28 (двадцять вісім) – далі **Предмет договору**.

2. Право власності на вказаний Предмет договору зареєстровано за Продавцем на праві комунальної власності 30.07.2021 року, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за індексним номером 268951782, виданим Севастьяновою А.М., Дунаєвецька міська рада Хмельницької області 04.08.2021 року, згідно якого: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2425246268218, номер запису про право власності 43316891.



3. Згідно Висновку про вартість майна, виконаного ТОВ ЕКФ «Власна справа», вартість Предмету договору, що відчувається, станом на 08.07.2021 року становила 578516,00 (п'ятсот сімдесят вісім тисяч п'ятсот шістнадцять) гривень, 00 копійок.

3.1. Продаж цей вчинено за **578516,00 (п'ятсот сімдесят вісім тисяч п'ятсот шістнадцять) гривень, 00 копійок**, згідно Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-09-22-000114-1, сформованого оператором електронного майданчика – ТОВ «Біржа Подільська» 26.10.2021 року, які Покупець зобов'язаний сплатити на відповідний поточний рахунок Продавця не пізніше 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього договору на рахунок Продавця – UA158999980314141905000022655, код ЄДРПОУ 37971775 в ГУК у Хмельницькій області/Дунаєвецька мтг/31030000.

У разі несплати коштів за Предмет договору у строк протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання договору, нараховується неустойка в розмірі 5 % (п'ять відсотків) ціни продажу об'єкта.

Несплата коштів Покупцем за Предмет договору протягом 60 (шестидесяти) днів з дня підписання цього Договору, є підставою для його розірвання відповідно до статті 30 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна».

3.2. Сторони домовилися, що факт повного розрахунку буде підтверджено нотаріально посвідченою заявою Продавця про факт повного розрахунку за продане нерухоме майно.

4. Продавець свідчить, що зазначений Предмет договору на момент укладання цього договору нікому іншому не проданий, іншим способом не відчужений, під заборону (арештом), заставою (податковою заставою), не перебуває, прав у третіх осіб як у межах, так і за межами України, немає, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не внесений, в найм не зданий.

4.1. Продавець свідчить, що вищевказаний Предмет договору розташований на земельній ділянці, яка не приватизована. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ – 0008216892021, виданого Ю. В. Дем'яною, Дунаєвецька міська рада у Хмельницькій області 29.11.2021 року:

- кадастровий номер вказаної земельної ділянки 6821885900:01:007:0104;
- цільове призначення — 03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- категорія земель - землі житлової та громадської забудови;
- вид використання земельної ділянки - для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- форма власності — комунальна;
- площа земельної ділянки — 0,6117 га.,
- відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051, не зареєстровані.
- опис меж: від А до Б землі запасу с. Миньківці; від Б до А землі загального користування.
- експлікація земельних угідь: усього земель, гектарів: площа земельної ділянки, гектарів 0,6117, у тому числі за земельними угіддями, гектарів: землі під соціально-культурними об'єктами — 0,2383, землі під соціально-культурними об'єктами – 0,2358, землі під соціально-культурними об'єктами – 0,1376.

5. Сторони стверджують, що цей договір вони укладають не під впливом обману, насильства, не в результаті зловмисної домовленості, не під впливом тяжких обставин та не на вкрай не вигідних умовах, а також що цей правочин не являється фіктивним та удаваним.



6. Сторони підтверджують, що вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними, укладання цього договору відповідає їхнім інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає внутрішній волі.

7. Сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу вищевказаного Предмету договору. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладання цього договору і не відображені у його тексті, після підписання договору не матимуть правового значення.

8. Відчужуваний Предмет договору оглянутий Покупцем. Недоліків, які перешкоджають його використанню за цільовим призначенням, на момент огляду не виявлено. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваного Предмету договору Покупець не має.

9. Продавець зобов'язується передати Покупцю Предмет договору у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам, а також ключі, всю технічну і іншу документацію, що необхідна для реєстрації права власності на нерухоме майно, після повної сплати вартості Предмету договору.

10. Усі зміни та доповнення до цього договору, що зроблені за узгодженням Сторін, мають бути нотаріально посвідчені згідно зі ст. 654 Цивільного кодексу України.

11. Всі спори, котрі можуть виникнути з цього договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами, а при невмозмі вирішення спорів шляхом переговорів – в судовому порядку.

12. Факт застосування санкцій до Сторін, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції» перевірено, відомості, що містяться у Рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 02.09.2015 року, щодо зазначених осіб відсутні. Відомості щодо Сторін договору в Єдиному реєстрі боржників відсутні.

13. Збір на обов'язкове пенсійне страхування, оплата якого передбачена діючим законодавством України, сплачена Покупцем до підписання цього договору.

14. Витрати, пов'язані із складанням та посвідченням цього договору, несе Покупець.

15. Протягом місяця з моменту підписання Договору купівлі-продажу Покупець зобов'язується відшкодувати Продавцю витрати пов'язані з проведенням оцінки вартості майна згідно договору від 09.07.2021 року № 216 на надання послуг з оцінки вартості майна – цегляне недобудоване приміщення спортивно-культурного комплексу, готовністю будівництва 52,7 % (п'ятдесят дві цілих та сім десятих) відсотка, позначене літерою «А-1», загальною площею 1400,7 (одна тисяча чотириста цілих та сім десятих) кв.м., що розташоване за адресою: с. Миньківці Кам'янець-Подільського району (раніше Дунаєвецького району) Хмельницької області, вул. Подільська, буд. 28 (двадцять вісім). Сума відшкодування відповідно до акту прийому – передачі послуг з оцінки вартості майна від 09.07.2021 року № 1 становить 5600,0 (п'ять тисяч шістсот) гривень 00 копійок.

Оплату здійснити на розрахунковий рахунок: Дунаєвецька міська рада, код ЄДРПОУ 04060714, р/р UA728201720344290049000035058 в ДКСУ м. Київ.

16. Нотаріусом роз'яснено зміст ст. 215, 659, 660 Цивільного кодексу України, п. п. 162.1 ст. 162, ст. 163, п. 164.2 ст. 164, ст. 168, ст. 171, ст.ст. 172-174, ст. 176, п. 16-1 Підрозділу 10 Перехідних положень ПКУ щодо сплати військового збору, ст.ст. 3, 4, 16 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», розділу IV, в тому числі статті 172 розділу IV, Податкового кодексу України а також те, що право власності на нерухоме майно у Покупця виникає з моменту його державної реєстрації.



17. Сторони домовилися, про те що державна реєстрація права власності за Покупцем буде здійснена після повного розрахунку.

18. Цей договір складено в двох примірниках, один з яких призначається для зберігання у справах Бугерко Н.А. приватного нотаріуса Кам'янець-Подільського районного нотаріального округу Хмельницької області (м. Дунаївці, вул. Красінських, буд. 15 Кам'янець-Подільського району Хмельницької області), а другий, викладений на спеціальному бланку нотаріальних документів, для Покупця.

Договір прочитаний нами, Сторонами, умови договору нам зрозумілі і відповідають нашій реальній домовленості.

ПІДПИСИ:

Продавець:

Покупець:

Місто Дунаївці, Кам'янець-Подільського району Хмельницької області, Україна, двадцять дев'ятого листопада дві тисячі двадцять першого року, цей договір посвідчено мною, Бугерко Н.А., приватним нотаріусом Кам'янець-Подільського районного нотаріального округу Хмельницької області.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Територіальної громади в особі Дунаєвецької міської ради Дунаєвецького району Хмельницької області та Приватного підприємства «ЦИФРОТЕХ А.Г.»**, та повноваження представників і належність **Територіальній громаді в особі Дунаєвецької міської ради Дунаєвецького району Хмельницької області**, відчужуваного майна - недобудованого приміщення спортивно-культурного комплексу, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на недобудоване приміщення спортивно-культурного комплексу, підлягає реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за **№ 4234.**

Приватний нотаріус

