



ДОГОВІР

**купівлі-продажу об'єкту комунальної власності
Олешківської міської територіальної громади**

Місто Олешки, Херсонського району, Херсонської області, двадцять першого лютого дві тисячі двадцять другого року.

Ми, **Олешківська міська рада**, що є юридичною особою за законодавством України, код згідно з ЄДРПОУ 04059941, місцезнаходження: Херсонська область, Херсонський район, місто Олешки, вулиця Банкова (колишня назва Гвардійська), 30, яка діє від імені Олешківської територіальної громади, в особі **секретаря Сироти Віктора Миколайовича**, 24 листопада 1968 року народження, реєстраційний номер ОКПП 2516509937, місце реєстрації за адресою: Херсонська область, Херсонський район, місто Гола Пристань, вулиця Ларіонова, будинок 95Б, квартира 5, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Статуту територіальної громади міста Цюрупинська, затвердженого рішенням Цюрупинської міської ради від 28 січня 2003 року №149, зареєстрованого Цюрупинським районним управлінням юстиції свідоцтво №3 від 08 травня 2007 року, Розпорядження міського голови №11-6 від 20.01.2022 року «Про надання відпустки Євгену РИЩУКУ», Рішення Олешківської міської ради від 26 листопада 2021 року №576 «Про включення майна до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації», рішень виконавчого комітету Олешківської міської ради від 12 січня 2022 року №14 «Про приватизацію об'єкту комунальної власності Олешківської територіальної громади», від 04 лютого 2022 року №65 «Про затвердження протоколу електронного аукціону», (далі – «**Продавець**») з однієї сторони,

та з другої сторони **Захарченко Ігор Миколайович**, 09 червня 1977 року народження, реєстраційний номер ОКПП 2828423772, місце реєстрації за адресою: Херсонська область, Херсонський район, місто Олешки, вулиця Пароходна, будинок 150а, паспорт серії ЕР352021, виданий Миколаївським РВ УМВС України в Миколаївській області 07.04.2009 року, (далі – «**Покупець**»), разом іменовані – «**Сторони**», перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та зміст цього договору, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, додержання яких є необхідним для дійсності правочину, керуючись Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», ст. ст. 202-204, 230, 231, 233-236, 626, 627 Цивільного кодексу України, уклали цей договір (далі – «Договір») про наступне:

1. Предмет договору

1.1. **Продавець**, на підставі рішення Олешківської міської ради від 29 жовтня 26 листопада 2021 року №576 «Про включення майна до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації», рішень виконавчого комітету Олешківської міської ради від 12 січня 2022 року №14 «Про приватизацію об'єкту комунальної власності Олешківської територіальної громади» та протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-01-15-000002-1 від 02 лютого 2022 року, який затверджений рішенням від 04 лютого 2022 року №65 «Про затвердження протоколу електронного аукціону» **передає за плату у власність, а Покупець приймає майно – нежитлові приміщення загальною площею 17,3 (сімнадцять цілих три десятих) квадратних метрів літ. А за адресою: Херсонська область, Херсонський район, місто Олешки, Житлоселище, будинок 9 (дев'ять), (далі за цим договором - об'єкт приватизації) та сплачує за нього визначену цим договором грошову суму.**

1.2. Власником об'єкту приватизації є Олешківська міська рада. Об'єкт приватизації належить Продавцю на праві власності на підставі рішення Олешківської міської ради №599 від 11.05.2018 року, номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 44996655 від 09 листопада 2021 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2503704765100.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного № UA-PS-2022-01-15-000002-1 від 02 лютого 2022 року, який затверджений рішенням від 04 лютого 2022 року №65 «Про затвердження протоколу електронного аукціону», ціна продажу об'єкта приватизації становить – **181100,00 (сто вісімдесят одна тисяча сто одиндвісті 00 копійок), без ПДВ.**

2.2. Розрахунки за об'єкт приватизації здійснюються наступним чином:

2.2.1. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – ТОВ «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА



БІРЖА», в сумі – 10914,40 (десять тисяч дев'ястот чотирнадцять гривень 40 копійок), без ПДВ, що становить 10% стартової ціни об'єкта приватизації, зараховується Покупцю в рахунок ціни продажу об'єкта приватизації після її перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця №UA698999980314111905000021437 в ГУК у Херсонській області/Олешківської міської територіальної громади, МФО 899998, ЄДРПОУ 37959517, код платежу 31030000.

2.2.2. Грошові кошти в сумі **170185,60 (сто сімдесят тисяч сто вісімдесят п'ять гривень 60 копійок)**, без ПДВ, перераховується Покупцем на рахунок Продавця №UA698999980314111905000021437 в ГУК у Херсонській області/Олешківської міської територіальної громади, МФО 899998, ЄДРПОУ 37959517, код платежу 31030000, протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього договору купівлі-продажу.

2.2.3. Згідно Звіту з незалежної оцінки майна ПП «Стронг Л» №НВ 12/01-21 від 30.11.2021 року вартість об'єкта приватизації складає 109144 (сто дев'ять тисяч сто сорок чотири гривні 00 копійок).

3. Набуття права власності.

3.1. Право власності на об'єкт приватизації, згідно п. 6 ст. 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», переходить до Покупця, після сплати в повному обсязі ціни продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування), що підтверджується актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності) і виникає з моменту державної реєстрації права власності на нежитлову будівлю в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до ст.334 Цивільного кодексу України та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

4. Передача Об'єкта продажу

4.1 Передача об'єкту приватизації здійснюється у строк, що не перевищує 3 (три) робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу об'єкту приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) на підставі акту приймання – передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності) та є невід'ємною частиною цього Договору.

4.2. Передачею об'єкта приватизації Покупцю вважається момент підписання Сторонами акту приймання-передачі з одночасною передачею технічного паспорту та ключів від об'єкту приватизації.

5. Обов'язки Покупця

Покупець зобов'язаний:

5.1. В установленний цим Договором термін сплатити ціну продажу об'єкту приватизації та прийняти об'єкт приватизації.

5.2. На вимогу Продавця Покупець зобов'язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього Договору. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

5.3. Якщо придбаний об'єкт приватизації відчужується Покупцем, то умови цього договору зберігають силу для нового власника.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцю об'єкт приватизації в установленний Договором термін.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати в повному обсязі коштів за об'єкт приватизації згідно пункту 2.2.2. Договору купівлі-продажу покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта.

7.2. У разі часткової несплати або несплати в повному обсязі неустойки та коштів згідно пункту 4 Договору купівлі-продажу протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню в односторонньому порядку на підставі письмової заяви Продавця.

7.3. У разі якщо Покупець в установленний Договором строк не прийняв об'єкт приватизації. Продавець може порушити питання про розірвання Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.4. У разі повного або часткового невиконання Покупцем зобов'язання за Договором Продавець має право у встановлений законодавством України порядку порушити питання



про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення об'єкта приватизації за актом приймання – передачі у комунальну власність.

8. Ризики випадкової загибелі об'єктів приватизації

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування об'єкту приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на об'єкт приватизації.

9. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

9.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення умов Договору, якщо Сторона 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.

9.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому договорі розуміється непереборна сила.

9.3. Під непереборною силою у цьому договорі розуміються будь – які надзвичайні події зовнішнього характеру щодо Сторін, що виникають без вини Сторін, поза їх волею або в супереч 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, тощо), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин, 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.

9.4. Сторона, яка має намір посплатитися на форс-мажорні обставини, зобов'язана упродовж 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 яка має намір посплатитися на такі обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

9.5. Не повідомлення або не своєчасне повідомлення однієї із Сторін про можливість виконання прийнятих за Договором зобов'язань, внаслідок дії форс-мажорних обставин, позбавляє Сторону права посплатитися на будь - яку вказану вище обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

9.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна із Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором, шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна із Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

10. Гарантії та претензії

10.1. Продавець гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є заставленим, не знаходиться під арештом, судових спорів щодо нього немає.

10.2. Продавець свідчить, що зазначений об'єкт приватизації, на момент укладання договору купівлі-продажу нікому іншому не продані, не подаровані, іншим способом не відчужені, під заставою, в тому числі податковою, заборонаю (арештом) не перебувають, судового спору щодо них, а також прав у третіх осіб (зокрема малолітніх та неповнолітніх дітей, недієздатних, обмежено дієздатних осіб) як в межах, так і за межами України немає, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не внесені. Заявлені права і подані документи відповідають вимогам законодавства, відсутні суперечності між заявленими та зареєстрованими правами на нежитлове приміщення, що є предметом цього Договору.

10.3. Покупець стверджує, що відчужуваний об'єкт до укладення цього Договору ним оглянутий, та їх параметри відповідають дійсності.

10.4. Купівля об'єкта нерухомості за цим договором вчинюється за згодою дружини Покупця, Захарченко Юлії Володимирівни, справжність підпису на заяві засвідчено Басовим О.М., приватним нотаріусом Херсонського районного нотаріального округу Херсонської області, 21.02.2022 року за р№160.

11. Вирішення спорів



11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

Якщо сторони не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

12. Зміна умов Договору та його розірвання

12.1. Зміна умов Договору та внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

12.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі.

12.3. На вимогу однієї із Сторін договір купівлі-продажу може бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі-продажу, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

12.4. Підставами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації є:

- несплата протягом 60 днів коштів за об'єкти приватизації з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов;

- невиконання умов продажу об'єктів приватизації і зобов'язань покупця, визначених договором купівлі-продажу, в установлений таким договором строк;

- подання органу приватизації неправдивих відомостей;

- сплата за об'єкти 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 приватизованих об'єктів особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

13. Додаткові умови

13.1. Договір складено в 3-ох примірниках, які мають однакову юридичну силу, перший з яких зберігається у Продавця, другий - у Покупця, а третій - у справах приватного нотаріуса (місто Олешки, Херсонський р-н, Херсонська обл., вулиця І.Мазепи, 60).

13.2. Всі витрати, пов'язані зі складанням і нотаріальним посвідченням цього договору здійснює Покупець.

13.3. До сторін договору не застосовані санкції, передбачені ст.4 Закону України "Про санкції".

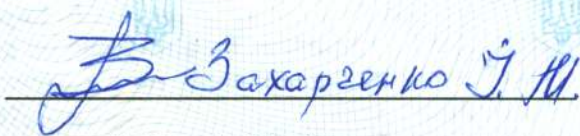
ПРОДАВЕЦЬ:

Олешківська міська рада,
ідентифікаційний код 04059941, що
знаходиться за адресою: 75100, Херсонська
область, Херсонський район, місто Олешки,
вулиця Банкова (колишня назва Гвардійська)
будинки 30

ПОКУПЕЦЬ:

Захарченко Ігор Миколайович,
реєстраційний номер ОКПП 2828423772,
місце реєстрації за адресою: Херсонська
область, Херсонський район, місто Олешки,
вулиця Пароходна, будинок 150а


Місто Олешки, Херсонського району, Херсонської області, Україна двадцять першого лютого дві тисячі двадцять другого року.


Місто Олешки, Херсонського району, Херсонської області, Україна двадцять першого лютого дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Басовим О.М., приватним нотаріусом Херсонського районного нотаріального округу Херсонської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Олешківської міської ради, та повноваження представника і належність Олешківській міській раді відчужуваного майна - нежитлових приміщень перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 161
Приватний нотаріус

Всього прошито (або
прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою
аркушів.
Приватний нотаріус
Басов О.М.