

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна

Місто Кам'янка-Бузька, шістнадцяте грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, **Кам'янка-Бузька міська рада**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - **04056196**, місцезнаходження: м. Кам'янка-Бузька, вул. Шевченка, 2, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана 02.10.2017, дата державної реєстрації, дата та номер запису 09.04.1998, 21.11.2005, 1 400 120 0000 000248, надалі по договору – **ПРОДАВЕЦЬ**, в особі міського голови **Омеяна Олега Ярославовича**, 04.08.1971 року народження, податковий номер 2614809890, який зареєстрований за адресою: м. Кам'янка-Бузька, вул. Львівська, буд. 19а, Львівської області, що діє на підставі ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні» з однієї сторони, та

Приватне підприємство виробничо-комерційна фірма «СКАЙІНВЕСТ», код за ЄДРЮОФОП **30765625**, місцезнаходження: Львівська область, Кам'янка-Бузький район, м. Кам'янка-Бузька, вул. Шевченка, буд. 1, Статут (нова редакція), зареєстрований державним реєстратором Кам'янка-Бузької райдержадміністрації 28.05.2013 р. за № 14001050033000055, від імені якого на підставі Статуту діє керівник – **Скіпчак Володимир Іванович**, 02.04.1964 року народження, податковий номер 2346808319, що зареєстрований за адресою: м. Кам'янка-Бузька, вул. К. Карого, буд. 2а, Львівської області, з другої сторони, разом у тексті іменуються – «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідним для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, уклали цей договір купівлі-продажу нежитлового приміщення (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до рішень Кам'янка-Бузької міської ради № 7 від 23.05.2019 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації способом продажу на аукціоні», №4 від 26.09.2019 «Про внесення змін до переліку об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації способом продажу на аукціоні», Протоколу № 3 засідання аукціонної комісії з продажу об'єкта комунальної власності, який підлягає приватизації в 2019 році для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Кам'янка-Бузька за адресою: м. Кам'янка-Бузька, вул. Шевченка, 1 (нежитлові приміщення №2-9 площею 9,5 м², №2-10 площею 8,6 м², що розташовані на третьому поверсі цегляної триповерхової нежитлової будівлі «А1-3», загальною площею 18,1 м², що складає 40/100 часток від цілої будівлі) від 26.11.2019, затвердженого розпорядженням міського голови «Про затвердження протоколу аукціонної комісії Кам'янка-Бузької міської ради» № 215 від 26.11.2019, Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-10-20-000004-2 сформованого 18.11.2019, передати у власність Покупцю **нежитлове приміщення третього поверху**, позначене у технічному паспорті, складеному Комунальним підприємством Львівської обласної ради «Червоноградське міжміське бюро технічної інвентаризації» 15.05.2019 під індексами 2-9, 2-10, загальною площею 18,1 кв. м (вісімнадцять цілих одна десята квадратних метра), яке розташоване у будинку за адресою: **м. Кам'янка-Бузька, вул. Шевченка, 1**, (надалі – Об'єкт продажу), яке належить територіальній громаді м. Кам'янка-Бузька в особі Кам'янка-Бузької міської ради на праві комунальної власності на підставі рішення виконавчого комітету Кам'янка-Бузької міської ради № 1 від 13.01.1967. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.05.2019 Твердохвал Н.Ю., державним реєстратором Кам'янка-Бузької міської ради, номер запису про право власності: 31822828, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1843232946221, інформацію про що перевірено 16.12.2019 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а Покупець зобов'язується прийняти приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначене приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті на нерухоме майно, складеному Комунальним підприємством Львівської обласної ради «Червоноградське міжміське бюро технічної інвентаризації» 15.05.2019.

1.3. Право власності на Об'єкт продажу переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій. Відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України та ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право власності на нежитлове приміщення у **ПОКУПЦЯ** виникає з моменту державної реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

1.4. Балансова вартість Об'єкта продажу становить 123 000,00 грн. (сто двадцять три тисячі) гривень 00 копійок.



НОЕ 540150

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації на підставі протоколу № 1 засідання аукціонної комісії з продажу об'єкта комунальної власності, який підлягає приватизації в 2019 році для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Кам'янка-Бузька за адресою: м. Кам'янка-Бузька, вул. Шевченка, 1 (нежитлові приміщення №2-9 площею 9,5 м², №2-10 площею 8,6 м², що розташовані на третьому поверсі цегляної триповерхової нежитлової будівлі «А1-3», загальною площею 18,1 м², що складає 40/100 часток від цілої будівлі), від 16.10.2019 для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні об'єкта малої приватизації комунальної власності.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **124 500,00 (сто двадцять чотири тисячі п'ятсот) гривень 00 копійок**, у тому числі з ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **124 500,00 (сто двадцять чотири тисячі п'ятсот) гривень 00 копійок** за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати підписання цього Договору. Факт повного розрахунку між сторонами буде підтверджено окремою нотаріальною заявою.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми 124 500,00 (сто двадцять чотири тисячі п'ятсот) гривень 00 копійок з рахунку № UA173253650000000026009013290, відкритого у АТ «КРЕДОБАНК», МФО 325365, на рахунок Продавця № 31515905013823 в УДКСУ у Кам'янка-Бузькому районі, МФО 899998, код Продавця за ЄДРПОУ 04056196.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі 12300,00 (дванадцять тисяч триста) гривень 00 копійок, яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі.

2.2. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів на рахунок Продавця.

Одночасно посвідчено заяву згоду дружини Покупця на купівлю вищевказаного майна за реєстровим №3532.

3. Передача Об'єкта продажу

3.1. Передачу Покупцю Об'єкта продажу здійснює балансоутримувач у 3 (триденний) термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та балансоутримувачем.

3.2. .Перехід права власності на вищевказану частину нежитлової будівлі настає з моменту державної реєстрації цього договору згідно ст.334 ч.4 ЦК України., сторони домовилися про те, що реєстрація права власності буде здійснена в день підписання договору.

4. Обов'язки Покупця

4.1. Сплатити ціну продажу Об'єкта продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.2. Прийняти Об'єкт продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.3. З моменту переходу права власності на Об'єкт продажу Покупець, який придбав цей об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.4. Покупець, у разі подальшого відчуження Об'єкта продажу, зобов'язаний повідомити нового покупця про необхідність подати до Продавця у двотижневий термін з дати переходу права власності копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

4.5. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

5. Обов'язки Продавця

5.1. Контролювати виконання умов цього Договору.

5.2. Повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт продажу.

5.3. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.

5.4. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених у пункті 4.5, а у разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законодавством України і захищати права територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

5.5. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

6. Відповідальність Покупця

6.1. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього Договору (відмовиться прийняти придбаний об'єкт), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.



6.2. У разі несплати коштів за об'єкт продажу згідно з цим Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта продажу.

6.3. Несплата коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

6.4. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, Покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення Договору.

6.5. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.

6.6. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

6.7. Покупець і Продавець звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань по Договору, якщо воно було наслідком дії обставин непереборної сили (пожежа, повінь, землетрус, інше стихійне лихо) або іншою перешкодою поза їх контролем (форс-мажорні обставини).

7. Контроль за виконанням зобов'язань

7.1. Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, крім мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати п'яти років.

7.2. Зобов'язання, визначені у Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт продажу у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

7.3. Передача Об'єкта продажу у заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства у період дії умов Договору здійснюється за згодою органу приватизації.

8. Гарантії і претензії

8.1. Продавець гарантує, що Об'єкт продажу не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

8.2. Під забороною відчуження (арештом), в іпотечі та в податковій заставі станом на момент посвідчення договору вказане нежитлове приміщення не перебуває, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, сформованою приватним нотаріусом Кам'янка-Бузького районного нотаріального округу Робак Л.А. 16.12.2019 та витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, сформованим приватним нотаріусом Кам'янка-Бузького районного нотаріального округу Робак Л.А. 16.12.2019.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

9.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта продажу несе Покупець з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Вирішення спорів

10.1. Спори щодо приватизації комунального майна, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.

11.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

11.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано або визнано недійсним, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань у визначені строки, передбачені цим Договором.

12. Виключні умови для розірвання Договору

12.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

12.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу з дати укладення Договору відповідно до його умов.

12.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта продажу, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

12.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

12.1.4. Сплата за Об'єкт продажу коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.



НОЕ 540151

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

12.1.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта продажу особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України "Про приватизацію державного та комунального майна", протягом виконання зобов'язань відповідно до Договору.

13. Витрати

13.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

14. Додаткові умови

14.1. Цей Договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Робак Л.А., приватного нотаріуса Кам'янка-Бузького районного нотаріального округу, за адресою: м. Кам'янка-Бузька, вул. Шевченка, 1, а інший, видається Покупцю.

14.2. Зміст ст.ст. 182, 203, 210, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 236, 334, 356, 617, 625, 655, 657, 659, 660, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст.ст. 60, 65 Сімейного кодексу України, Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» сторонам роз'яснено.

14.3. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано всі істотні умови. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, не мають правових наслідків.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
Кам'янка-Бузька міська рада м. Кам'янка-Бузька, вул. Шевченка, 2, код ЄДРПОУ 04056196, р/р 31515905013823 в ДКСУ м. Київ, МФО 899998	Приватне підприємство виробничо-комерційна фірма «Скайінвест» м. Кам'янка-Бузька, вул. Шевченка, 2, код ЄДРПОУ 30765625, р/р UA173253650000000026009013290 в АТ «КРЕДОБАНК», МФО 325365 Директор
Міський голова Омелян О.Я.	Скіпчак В.

Місто Кам'янка-Бузька Львівської області, Україна шістнадцятого грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Робак Л.А., приватним нотаріусом Кам'янка-Бузького районного нотаріального округу Львівської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Кам'янка-Бузької міської ради, та повноваження її представника і належність Кам'янка-Бузькій міській раді 4/100 нежитлової будівлі перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 3533.
Стягнуто плати в гривнях згідно ст.31 Закону України "Про Нотаріат."

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Робак Л.А.

Місто Кам'янка-Бузька, Львівська область, Україна

Я, Робак Л.А., приватний нотаріус Кам'янка-Бузького районного нотаріального округу, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа, в останньому підписок, дописок, закреслених слів, незастережених виправлень або інших особливостей не виявлено.

Зареєстровано в реєстрі за № 3534

Стягнуто

Нотаріус

Робак Л.А.