



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна, що підлягає приватизації

Місто Каховка Херсонської області, третього лютого дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися, **Територіальна громада міста Каховка** в особі **Каховської міської ради** (місцезнаходження: м.Каховка, Херсонської обл., вул.Велика Куликовська, № 103), податковий номер - 26433050 (далі - **ПРОДАВЕЦЬ**), в особі міського голови **НЕМЕРЦЯ ВІТАЛІЯ АНАТОЛІЙОВИЧА**, місце проживання зареєстровано за адресою: Херсонська область, місто Каховка, вулиця Мелітопольська, будинок 190, квартира 12, та який діє на підставі Статуту територіальної громади міста Каховка, затвердженого рішенням 15 сесії міської ради XXIV скликання від 28.05.2003 № 175/15, зареєстрованого Каховським районним управлінням юстиції, свідоцтво № 1, та на підставі рішення за № 1/1 Каховської міської Ради 1-сесії VIII-скликання від 19 листопада 2020 року "Про інформацію міської виборчої комісії щодо підсумків виборів міського голови та визнання його повноважень" - з однієї сторони, та

Белаш Олександр Олександрович, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Херсон, вулиця 49 Гвардійської Херсонської дивізії, будинок 37, квартира 23, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2683116736 (далі – **ПОКУПЕЦЬ**) 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, у відповідності до Рішення 92 сесії VII скликання Каховської міської ради від 23 січня 2020 року № 2027/92 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації у 2020 році» та Рішення 101 сесії VII скликання Каховської міської ради від 10 липня 2020 року № 2273/101 «Про приватизацію об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Каховка», уклали цей договір купівлі-продажу (надалі – **Договір**) про таке:

1.Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до Рішення виконавчого комітету Каховської міської ради Херсонської області № 277 від 16.12.2020 року «Про затвердження Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-10-22-000054-2 від 12 листопада 2020 року» передати у власність Покупцю **гуртожиток, казарму**, що знаходиться за адресою: Херсонська область, **місто Каховка, вулиця Айвазовського (стара назва Морозова П.), будинок 4а (чотири а)** (далі – **Об'єкт продажу**), та належить територіальній громаді міста Каховка на праві комунальної власності на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Виконавчим комітетом Каховської міської ради 16 червня 2009 року на підставі рішення виконкому Каховської міської ради від 16.06.2009 року № 322, право власності на яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05 серпня 2014 року, номер запису про право власності 6575444, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна **424073765104**, а Покупець зобов'язується прийняти зазначене нерухоме майно і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі та зареєструвати право власності на зазначене нерухоме майно у органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.



Об'єкт продажу розташований на земельній ділянці комунальної власності площею 0,7247 (нуль цілих сім тисяч двісті сорок сім десятитисячних) га, кадастровий номер 6510400000:05:008:0004.

Цей гуртожиток, казарма, який є предметом цього договору, під літерою «А» загальною площею 3560,8 (три тисячі п'ятсот шістдесят цілих вісім десятих) кв.м., при ньому є підвал «під А».

1.2. 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 та державної реєстрації цього права в порядку, встановленому чинним законодавством України.

1.3. Експертна вартість Об'єкта продажу згідно звіту № 11 про проведення незалежної оцінки об'єкта комунального майна, складеного суб'єктом оціночної діяльності ФОП Маховик Ольгою Вячеславівною 31 липня 2020 року становить 714 844,00 (Сімсот чотирнадцять тисяч вісімсот сорок чотири) гривні 00 копійок.

1.4. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні експертної вартості об'єкта малої приватизації на підставі протоколу аукціонної комісії, затвердженого Рішенням виконавчого комітету Каховської міської ради від 01 жовтня 2020 року № 218.

1.5. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт приватизації, згідно Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-10-22-000054-2, затвердженого рішенням Виконкому Каховської міської ради від 16 грудня 2020 року № 277, проданий за 636 000,00 (Шістсот тридцять шість тисяч) гривень 00 копійок, без врахування ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 636 000,00 (Шістсот тридцять шість тисяч) гривень 00 копійок за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми 600 257,80 (Шістсот тисяч двісті п'ятдесят сім) гривень 80 копійок з карткового рахунку Покупця № UA273802810000002620412631401, відкритого у АТ «БАНК ІНВЕСТИЦІЙ ТА ЗАОЩАДЖЕНЬ» на рахунок Продавця № UA088999980314141905000021423, отримувач ГУК у Херсонській області/Каховська МТГ/31030000, код отримувача (ЄДРПОУ) 37959517.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі 35 742,20 (Тридцять п'ять тисяч сімсот сорок дві) гривні 20 копійок без ПДВ, яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торговій системі.

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

3. Передача Об'єкта продажу

3.1. Передачу Покупцю Об'єкта продажу здійснює Продавець після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.

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 зобов'язаний протягом одного місяця після укладання договору купівлі-продажу об'єкта малої приватизації звернутися до Каховської міської ради у порядку визначеному Земельним кодексом України, із заявою про оформлення права користування земельною ділянкою.

4.5. Покупець зобов'язаний протягом шести місяців після укладення договору купівлі-продажу об'єкта малої приватизації укласти з Каховською міською радою договір оренди земельної ділянки комунальної власності площею 0,7247 (нуль цілих сім тисяч двісті сорок сім десятитисячних) га, кадастровий номер 6510400000:05:008:0004, на якій знаходиться Об'єкт продажу.

4.6. 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.

4.7. Покупець, 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 4.4, 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. Не виконання Покупцем положень розділу 4 цього Договору є підставою для розірвання цього Договору.

6.3. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 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.

6.4. 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. Несплата коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.3 та 6.4, за Об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

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

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



7. Контроль за виконанням зобов'язань

7.1. Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі 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.

Відповідно до інформацій з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03 лютого 2021 року, відчужуване нерухоме майно під заборонаю відчуження (арештом), в податковій заставі та в іпотеці не перебуває.

ПОКУПЕЦЬ у своїй заяві, що зберігається у справах приватного нотаріуса, зміст якої доведено до відома ПРОДАВЦЯ, стверджує про те, що в шлюбі не перебуває.

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 (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

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. Форс-мажорні обставини (непереборна сила)

14.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання договірних зобов'язань і в разі, якщо це невиконання є наслідком дії непереборної сили, на яку сторони не можуть вплинути, а саме: війна, повінь, землетрус, пожежа, транспортні катастрофи, акти органів державної влади та якщо ці обставини безпосередньо можуть вплинути на виконання цього договору. При цьому строк виконання обов'язків по договору переноситься відповідно до часу, у перебіг якого діяли ці обставини.

14.2. Сторона, для якої склалась неможливість виконання обов'язків за договором, зобов'язана негайно, але не пізніше 5-ти (п'яти) днів з моменту їх настання, в письмовій формі сповістити іншу сторону. Настання обставин непереборної сили підтверджується довідкою, виданою Торгово-промисловою палатою або іншим документом відповідного державного органу чи державної установи.

15. Додаткові умови

15.1. 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.

Цей Договір складений у 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Каховського районного нотаріального округу Херсонської області Коршунової Л.А. (Херсонська область, місто Каховка, вулиця Фаїни Гаєнко, 1 „в”/6), а інші, що викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються сторонам.

Юридичні адреси та підписи сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Територіальна громада м.Каховка
в особі Каховської міської ради
74800, Херсонська область, м.Каховка,
вул. Велика Куликовська, буд.103
податковий номер – 26433050
р/р UA088999980314141905000021423,
отримувач ГУК у Херсонській
області/Каховка МП/31030000, код
отримувача (ЄДРПОУ) 37959517

В.А.Немерець

м.п.

ПОКУПЕЦЬ:

Белаш Олександр Олександрович
паспорт МР 023122, виданий
Дніпровським ВМ ХМВ УМВС України
в Херсонській області 12 липня 2002
року,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків 2683116736,
місто Херсон, вулиця 49 Гвардійської
Херсонської дивізії, будинок 37,
квартира 23

О.О.Белаш

Місто Ка-



-ховка, Херсонська область, Україна, третього лютого дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Коршуною Л.А., приватним нотаріусом Каховського районного нотаріального округу Херсонської області.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Каховської міської ради та повноваження його(її) представника і належність Територіальній громаді м.Каховка відчужуваного *гуртожитка, казарми* перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на *гуртожиток, казарму* підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № *53*

Стягнуто плати у гривнях згідно зі ст.31 Закону України „Про нотаріат”

Приватний нотаріус



Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і скріплено
печаткою

3/три

аркуша (ів)

Нотаріус

