



купівлі-продажу об'єкта малої приватизації шляхом продажу на аукціоні

Місто Городок, Хмельницької області

Тридцять серпня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися:

ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА, ідентифікаційний код 04060708, місцезнаходження: 32000, Хмельницька обл., м. Городок, вул. Грушевського, буд. 53, в особі міського голови Андрійчук Неоніли Вячеславівни, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2200814208, місце проживання зареєстровано за адресою: Хмельницька обл., м. Городок, провулок Новодвірський, 4, яка діє на підставі Статуту та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі – «Продавець» з одного боку, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПЦЕНТР К", ідентифікаційний код 32490244, місцезнаходження: 04128, м. Київ, вулиця Берковецька, будинок 6-К, в особі Парамея Валерія Михайловича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2660100050, паспорт серії НА №444467, виданий 20 січня 1998 року Городоцьким РВ УМВС України у Хмельницькій області, місце проживання зареєстровано за адресою: Хмельницька обл., Хмельницький район колишній Городоцький район., с. Великий Карабчіїв, вул. Київська, 10, який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Вербовською Д.В. 19 серпня 2021 року та зареєстровано в реєстрі за №1330, надалі – «Покупець», з іншого боку,

(в подальшому разом іменуються - "Сторони", а кожна окремо - "Сторона"), уклали цей договір купівлі-продажу (далі - Договір) про таке:

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації - **громадські будівлі і споруди, загальною площею 2103,9 кв.м., до складу яких входять: спортивний комплекс, А-1; котельня, Б; трибуни, И; стадіон, И1**, що розташовані за адресою: Хмельницька обл., Хмельницький р-н колишній Городоцький р-н., с. Лісоводи, вул. Ткачука, буд. 88, далі – «Об'єкт приватизації», а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати умови, що визначені у цьому Договорі.

Об'єкт приватизації, належить Покупцю, державна реєстрація права власності на який проведена у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2273574868212, дата державної реєстрації: 18.01.2021р., номер запису про право власності: 40202829.

Характеристика Об'єкту приватизації наводиться в технічному паспорті на громадську будівлю з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, виданому "29" червня 2021 р. Комунальним підприємством Городоцької міської ради «Госпрозрахункове виробниче архітектурно-планувальне бюро» (Ідентифікаційний код: 14165259).

Продаж Об'єкта приватизації здійснюється без земельної ділянки. Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 2,795 га, кадастровий номер 6821284500:01:016:0061, відповідно до відомостей з Державного земельного кадастру про яку, місце розташування: Хмельницька обл., Хмельницький р-н колишній Городоцький р-н., с. Лісоводи, вул. Ткачука, 88; цільове призначення: 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання: для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

1.2. Стартова ціна Об'єкта приватизації, визначена згідно Рішення Городоцької міської ради Хмельницької області №2 від 23.07.2021р., складає 1 547 432,00 грн. (один мільйон п'ятсот сорок сім тисяч чотириста тридцять дві гривні 00 копійок).

1.3. Згідно Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-08-04-000058-2 від 23.08.2021р. з продажу Об'єкту приватизації, ціна продажу Об'єкта приватизації становить – 1 563 906,32 грн. (один мільйон п'ятсот шістдесят три тисячі дев'ятсот шість гривень 32 копійки).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Ціна продажу Об'єкту приватизації за цим Договором становить 1 563 906,32 грн. (один мільйон п'ятсот шістдесят три тисячі дев'ятсот шість гривень 32 копійки).

В рахунок цієї суми Покупцем було сплачено гарантійний внесок у сумі 154 743,20 грн. (сто п'ятдесят чотири тисячі сімсот сорок три гривні 20 копійок).



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Решту вартості Об'єкту приватизації у сумі **1 409 163,12 грн. (один мільйон чотириста дев'ять тисяч сто шістдесят три гривні 12 копійок)** Покупець зобов'язаний оплатити протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору та його нотаріального посвідчення.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця за наступними реквізитами:

Одержувач: ГУК у Хмел. обл/Городоцька МТГ/31030000

Код ЄДРПОУ 37971775

Рахунок UA918999980314101905000022705

Банк Казначейство України (ел.адм.подат.)

2.3. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

3. Перехід права власності.

3.1. Державна реєстрація права власності на підставі цього Договору проводиться згідно положень ст. 19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» невідкладно після завершення нотаріальної дії (нотаріального посвідчення цього Договору). Витяг про державну реєстрацію права власності за Покупцем та інші документи щодо права власності видаються Покупцю в день укладання Сторонами цього договору та його нотаріального посвідчення.

3.2. Право власності на Об'єкт приватизації виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до закону.

4. Права та обов'язки Сторін

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

4.2. Сторони несуть відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов Договору.

4.3. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

4.4. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

4.5. Питання використання земельної ділянки під придбаним Об'єктом приватизації Покупець вирішує самостійно згідно з чинним законодавством України.

5. Обов'язки Покупця

Покупець зобов'язується:

5.1. У встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації згідно розділу 2 цього Договору.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань за Договором до моменту повного їх виконання.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів згідно з п.2.1 Договору протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця, неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів цей Договір підлягає розірванню.

7.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

7.3. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за цим Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про визнання його недійсним або його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації згідно чинного законодавства у комунальну власність у встановленому чинним законодавством порядку. Порядок повернення Покупцю коштів, сплачених за Об'єкт приватизації, проводиться на підставі рішення суду з коштів, отриманих від повторного продажу Об'єкту приватизації цього Договору.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності.

**9. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)**

9.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення 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 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 або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

9.4. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3 (трьох) 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, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

9.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посилається на будь-яку вищевказану 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 зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

10. Гарантії та претензії

10.1. Продавець гарантує, що на момент укладення цього Договору Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, підготовка його до приватизації було проведена, не порушуючи діючого законодавства, ним раніше нікому не проданий та іншим способом не відчужений, під заставою (в тому числі податковою), заборорою (арештом) не перебуває, судового спору щодо нього, а також прав третіх осіб як у межах, так і за межами України, в тому числі за договорами найму (оренди), немає, як внесок до статутного капіталу (фонду) юридичних осіб не внесений.

10.2. Об'єкт приватизації оглянутий Покупцем до підписання цього Договору. Прихованих недоліків, які б перешкоджали використанню Об'єкта приватизації, на момент огляду виявлено не було. За результатами огляду Покупець підтверджує відсутність претензій щодо Об'єкта приватизації.

11. Вирішення спорів

11.1. Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору 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 та його розірвання

12.1. Умови Договору 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 цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню.

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



13. Витрати

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

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання.

14.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

14.4. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах нотаріуса, а інші примірники надаються Сторонам.

14.6. Кожна із Сторін однаково розуміє значення, умови цього Договору та його правові наслідки для кожної із Сторін, та у Сторін відсутні заперечення щодо кожної з умов цього Договору, волевиявлення Сторін є вільним і відповідає внутрішній волі Сторін, про що свідчать особисті підписи Сторін на цьому Договорі.

15. Місцезнаходження та підписи Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА

ідентифікаційний код 04060708, місцезнаходження:

32000, Хмельницька обл., м. Городок, вул.

Грушевського, буд. 53,

Міський голова



Н.В. Андрійчук

ПОКУПЕЦЬ:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПІЦЕНТР К"

ідентифікаційний код 32490244, місцезнаходження:

04128, м.Київ, вулиця Берковецька, будинок 6-К,

За довіреністю

В.М. Парамон

Всього в цьому документі пронумеровано, роши́то, скріплено печаткою та підписом

аркушів.

**Приватний
нотаріус:**

Місто Городок, Хмельницька область, Україна.

Тридцятье серпня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Якимишин С.Є., приватним нотаріусом Хмельницького районного нотаріального округу Хмельницької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Городоцької міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕПЦЕНТР К"**, та повноваження їх представників і належність **Городоцькій міській раді** відчужуваного майна **громадські будівлі і споруди, загальною площею 2103,9 кв.м., до складу яких входять: спортивний комплекс, А-1; котельня, Б; трибуни, І; стадіон, ІІ1,** перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №

1569

Приватний нотаріус

С.С. Якимишин

