



ДОГОВІР
купівлі-продажу нежитлового приміщення

Місто Полонне, Шепетівський район, Хмельницька область,
третє лютого дві тисячі двадцять другий рік

Ми, що нижче підписалися: **ПОЛОНСЬКА МІСЬКА ОБ'ЄДНАНА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА**, в особі органу приватизації об'єктів комунальної власності Виконавчий комітет Полонської міської ради, юридична адреса м.Полонне, вул. Л. Українки, 113, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 04060743, надалі за текстом – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, в особі тимчасово виконуючого обов'язки голови міської ради секретаря Полонської міської ради Нарожного Сергія Сергійовича, 03.11.1968 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2514402231, паспорт НА366369 виданий Полонським РВ УМВС України в Хмельницькій області 24.07.1997 року, що мешкає та зареєстрований м. Полонне Хмельницької області, вул. Кармалюка, 117, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», п.7 Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад», рішення Хмельницької обласної ради від 13.08.2015 року № 16-33/2015 «Про утворення Полонської міської об'єднаної територіальної громади і призначення перших місцевих виборів депутатів Полонської міської ради об'єднаної територіальної громади», рішення Полонської міської ради 1-ї чергової сесії I скликання від 03.12.2015 року №8 «Про створення ОТГ» зі змінами та доповненнями, постанови Полонської міської територіальної виборчої комісії Шепетівського району Хмельницької області від 13.11.2020 року №65 «Про реєстрацію Полонського міського голови», ЗУ «Про місцеве самоврядування» ч.2 ст 42 у зв'язку з тимчасовою відсутністю міського голови, іменована в подальшому **«ПРОДАВЕЦЬ»**, з однієї сторони,

та **ПОЛОНСЬКЕ ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО «КОЛОС»**, юридична особа, яка діє відповідно до законодавства України, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 14149852, місцезнаходження: 30500, Хмельницька область, Шепетівський район, місто Полонне, вулиця Вітковського, будинок 33Ж, в особі Голови Полонського ФГ «Колос» Скримського Руслана Францовича, 03.04.1983 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3040804132, що зареєстрований за адресою: м.Полонне Хмельницька область, провул.Ходякова, буд.25, який діє на підставі Статуту в новій редакції затвердженого рішенням загальних зборів №1 від 14.12.2017 року (надалі – **ПОКУПЕЦЬ**), уклали цей Договір про наступне.

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця нежитлове приміщення, друкарня, загальною площею 520,6 кв.м, що знаходиться за адресою: Хмельницька область, Шепетівський район, місто Полонне, вул. Поліська, номер 13 (тринадцять), (надалі – **Об'єкт приватизації**), а Покупець зобов'язується сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, прийняти Об'єкт приватизації та здійснити державну реєстрацію права власності на нього в порядку, визначеному законодавством.

1.2. Відчужуване нежитлове приміщення належить на праві власності Полонській міській раді Шепетівського району Хмельницької області на підставі рішення 96-ї сесії I скликання Полонської міської ОТГ Полонської міської ради від 14.08.2020 року, №33; рішення 53-ї сесії районної ради Хмельницької області від 19.06.2020 року, №7; акту передачі-приймання індивідуального визначеного нерухомого майна від 26.11.2020 року.

1.3. Державну реєстрацію права власності на нежитлове приміщення проведено в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.03.2021 р., номер запису про право власності 41024542, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2314198368236.



1.4. Відчужуване нежитлове приміщення, розташоване на земельній ділянці площею 0,14 га, надана для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, кадастровий номер якої 6823610100:02:005:0955, належить Продавцю на праві комунальної власності та перебуває в постійному користуванні Полонської друкарні, на підставі Державного акту на право постійного користування серія ХМ №29, який виданий Полонською міською радою Хмельницької області 22.03.1995 року.

1.5. Характеристика Об'єкта приватизації наведена у технічному паспорті, виданому Комунальним підприємством «Бюро технічної інвентаризації» 21.01.2022 року, а саме: у власність Покупця передається цегляна нежитлова будівля, друкарня, з господарськими будівлями, загальна площа приміщення друкарні з прибудовами становить 389,7 кв.м, яке зазначене в інвентарній справі літерою «А-І»; цегляний хлів площею 11,8 кв.м, літ. «Б»; цегляний хлів площею 119,1 кв.м, літ. «В»; загальна площа приміщень становить 520,6 (п'ятсот двадцять цілих шість десятих) кв.м.

1.6. Рішенням 20-ї сесії VII скликання Полонської міської ОТГ Полонської міської ради Хмельницької області від 13.10.2021 року за №20 «Про внесення змін до переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціонах» Об'єкт приватизації включений до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації. Рішення про приватизацію Об'єкта приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні прийнято тією ж сесією Полонської міської ради 13.10.2021 року за № 25.

1.7. Умови продажу Об'єкта приватизації розроблено аукціонною комісією, створеною рішенням 60-ї сесії I-го скликання Полонської міської ради від 08.11.2018 року № 19 «Про затвердження Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації та створення органу приватизації комунального майна».

1.8. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-12-05-000010-1, сформованим електронною торговою системою 23.12.2021 року 19:40:40, затвердженим рішенням відділу приватизації житла та комунального майна виконавчого комітету Полонської міської ради Хмельницької області від 29.12.2021 року за № 51 «Про приватизацію об'єкта малої приватизації – нежитлової будівлі з господарськими будівлями та спорудами загальною площею 520,6 кв.м., що розташовані за адресою: Хмельницька область, Шепетівський район, м. Полонне, вул. Поліська, 13, шляхом викупу та затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-12-05-000010-1», ціна продажу Об'єкта приватизації без урахування ПДВ становить 3 000 325,00 (три мільйони триста двадцять п'ять) гривень.

1.9. Вказане вище рішення про приватизацію затверджено рішенням сесії Полонської міської ОТГ від 29.12.2021 року, №51.

1.10. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт приватизації продано на електронному аукціоні за 3 000 325,00 (три мільйони триста двадцять п'ять) гривень 00 коп.

1.11. Відсутність арештів та заборон відчуження нежитлового приміщення, а також податкових застав, перевірено за даними відповідних реєстрів ДП «НАІС» Міністерства юстиції України, що підтверджується інформаційними довідками долученими до примірника договору, який залишається на зберіганні у справах нотаріуса. Щодо сторін правочину не застосовувалися санкції, передбачені статтею 4 Закону України «Про санкції», що перевірено нотаріусом за інформацією, яка міститься у рішенні Ради національної безпеки і оборони України, введеному в дію Указом Президента України, а також перевірено, що дані особи не є публічними діями.

1.12. Цей Договір підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації грошові кошти в сумі 3 000 325,00 (три мільйони триста двадцять п'ять) гривень протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня підписання цього Договору.



2.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1. цього Договору, зменшена на суму гарантійного внеску, сплаченого Покупцем в розмірі 210 421,41 (двісті десять тисяч чотириста двадцять однієї гривні 40 копійок) на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь в аукціоні – Товариства з обмеженою відповідальністю «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА».

2.3. Гарантійний внесок в сумі 210 421,41 (двісті десять тисяч чотириста двадцять однієї гривні 40 копійок) оператор електронного майданчика протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі перераховує зі свого рахунку на рахунок одержувача коштів в рахунок оплати ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.4. Реєстраційний внесок за участь в аукціоні Покупцю не повертається.

2.5. Покупець сплачує грошові кошти в сумі 2 789 903,60 (два мільйони сімсот вісімдесят дев'ять тисяч дев'ятсот три гривні 60 копійок) гривень за придбаний Об'єкт приватизації на рахунок одержувача коштів, зазначений в цьому Договорі, протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору.

2.6. Цей Договір є підставою для сплати Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації.

2.7. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів на рахунок Одержувача коштів.

2.8. Платежі за цим договором мають здійснюватися шляхом перерахування Покупцем вищевказаної суми за наступними реквізитами:

- Одержувач коштів – ГУК у Хмел.обл/Полонська мтг/ 31030000;
- UA878999980314181905000022657 Банк одержувач :Казначейство України «ЕАП»
- Код отримувача 37971775

3. Передача Об'єкта приватизації. Виникнення права власності.

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом п'яти робочих днів після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації за Актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.

3.2. Право власності на об'єкт приватизації виникає у Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування) та державної реєстрації права власності на Об'єкт приватизації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно в порядку, визначеному законодавством.

4. Обов'язки та права Сторін

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

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

4.3. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором.

5. Обов'язки Покупця

5.1. В установленний цим Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.2. В установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

5.3. Здійснити державну реєстрацію права власності на придбаний Об'єкт приватизації в порядку, визначеному законодавством.



5.4. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації Покупець зобов'язаний повідомити нового Покупця про необхідність подати до Продавця у двотижневий строк з дня переходу права власності на такий об'єкт копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

5.5. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дня укладення Договору сплатити неустойку в розмірі 5 (п'ять) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.

5.6. Належним чином виконувати всі умови Договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації та обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцю Об'єкт приватизації у встановлених цим Договором порядку та строках.

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

7. Відповідальність Сторін

7.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену Договором та діючим законодавством України.

7.2. За несплату коштів за об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дня укладення Договору Покупцю нараховується неустойка в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з цим Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 (тридцяти) днів договір підлягає розірванню.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань.

8. Гарантії

8.1. Продавець гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не перебуває під арештом, судових справ щодо нього немає. Об'єкт приватизації не наданий в користування наймачам (орендарям), обтяжень, а також будь-яких прав у третіх осіб щодо нього немає; Об'єкт приватизації не належить до пам'яток історії чи культури.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

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

10. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

10.1. Сторони звільняються від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо доведуть, 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.

10.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

10.3. 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.

10.4. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання умов цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливості письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин немає, Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

10.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посилатися на будь-яку вищевказану обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

10.6. У випадку, якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитись 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.

11. Вирішення спорів

11.1. Усі спори, що виникають під час виконання умов цього 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. Зміна 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.

12.2. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються в письмовій формі шляхом укладення додаткової угоди до нього, яка стає невід'ємною частиною цього Договору, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.

12.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених Договором, у визначені строки, та в інших випадках, визначених законодавством, або визнано недійсним за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається у власність Полонської міської об'єднаної територіальної громади в особі Полонської міської ради Хмельницької області.

12.4. Виключними умовами для розірвання цього Договору в порядку, передбаченому законодавством, є:

- несплата протягом 60 днів коштів за Об'єкт приватизації з дня укладення цього Договору відповідно до його умов;
- невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань Покупця, визначених цим Договором, в установленний таким Договором строк;
- подання органу приватизації неправдивих відомостей;
- сплата за Об'єкт 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 приватизованого об'єкта особам визначеним ч. 2 ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» протягом виконання зобов'язань за цим Договором.

13. Витрати

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

14. Додаткові умови

14.1. Цей договір набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

14.2. Нам, сторонам, нотаріусом забезпечено ознайомлення з текстом цього документу.

14.3. Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один зберігається в справах приватного нотаріуса Шепетівського районного нотаріального округу Хмельницької області Бондар С.М., один – у Продавця, один – у Покупця.

15. Щодо Продавця не застосовувалися санкції, передбачені статтею 4 Закону України «Про санкції», що перевірено нотаріусом за інформацією, яка міститься у рішенні Ради національної безпеки і оборони України, введеному в дію Указом Президента України.

16. Юридичні адреси та місцезнаходження сторін

ПРОДАВЕЦЬ: Полонська міська об'єднана територіальна громада в особі Виконавчого комітету Полонської міської ради Хмельницької області 30500, Хмельницька область, Шепетівський район, м. Полонне, вулиця Українки, 113, код ЄДРПОУ 04060743

Підпис:



ПОКУПЕЦЬ: ПОЛОНСЬКЕ ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО «КОЛОС», 30500, Хмельницька область, Шепетівський район, місто Полонне, вулиця Вітковського, будинок 33Ж, код ЄДРПОУ 14149852

Підпис:



Місто Полонне, Шепетівський район, Хмельницька область, Україна, третє лютого дві тисячі двадцять другий рік.

Цей договір посвідчено мною, Бондар С.М., приватним нотаріусом Шепетівського районного нотаріального округу Хмельницької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність дієздатність виконавчого комітету Полонської міської ради Хмельницької області ПОЛОНСЬКОГО ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА «КОЛОС», повноваження представників а також належність Полонській міській об'єднаній територіальній громаді відчужуваного нежитлового приміщення перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 177

Приватний нотаріус



С.М. Бондар



Всього прошито (або прошнуровано) 3 аркуші і скріплено печаткою