



ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ (викуп)

Місто Ізмаїл Ізмаїльського району, Одеської області, Україна, дев'ятнадцятого липня дві тисячі двадцять першого року.

Територіальна громада в особі Ізмаїльської міської Ради Ізмаїльського району, Одеської області, місцезнаходження: місто Ізмаїл Ізмаїльського району, Одеської області, проспект Суворова, 62, ідентифікаційний код **26569223**, (далі - **Продавець**), в особі начальника фонду комунального майна Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області – **Кесіора Наталії Кіндратівни**, яка проживає і зареєстрована в селі Броска Ізмаїльського району, Одеської області, Україна, вулиця Соснова, будинок 11, діє на підставі Положення про ФКМ (нова редакція), затвердженого рішенням Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області № 26 - VIII від 27 листопада 2020 року і розпорядження Ізмаїльського міського голови № 19 - к від 22 січня 2014 року, з однієї сторони,

Товариство з обмеженою відповідальністю «АЛЬТАЙР-БУД», місцезнаходження: 68600, Одеська область, місто Ізмаїл Ізмаїльського району, вулиця Мічуріна, будинок № 11, ідентифікаційний код в Єдиному державному реєстрі юридичних та фізичних осіб-підприємців - 41958304, (далі - **Покупець**), особі директора **Дубінчука Дмитра Павловича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – **2343601851**, проживаю та зареєстрований за адресою: Одеська область, місто Ізмаїл Ізмаїльського району, вулиця Аеродромна, будинок № 9, що діє на підставі Статуту, з другої сторони,

а разом іменуються «**СТОРОНИ**», уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору:

1.1. Продавець передає у власність **Покупця** Об'єкт приватизації, що перебуває у комунальній власності – нежитлові будівлі, загальною площею 822,9 кв.м. (вісімсот двадцять дві цілих і дев'ять десятих метрів квадратних), які розташовані за адресою: **Одеська область, місто ІЗМАЇЛ Ізмаїльського району, вулиця НОВОКІЛІЙСЬКА, будинок № 8-а (вісім-а)**, які складаються в цілому із: літера А - гараж, літера Б - склад, літера В – адміністративно - побудова будівля, літера Д - прохідна, літера Г - вбиральня, літера Е - склад кисневих балонів, літера Ж - бесідка, № 1-4 – надвірні споруди, далі по тексту Об'єкт приватизації, що належать **Продавцю** на праві власності, а **Покупець** приймає та зобов'язується сплатити за нього ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.2. Об'єкт приватизації належить Продавцю на праві власності. Право власності Продавця на згадане вище нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав, державним реєстратором Виконавчого комітету Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області, Одеська область, Жековим Юрієм Миколайовичем 06.05.2021 року, 12:43:16, номер запису про право власності/довірчої власності: **41998491**, присвоєний реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2361073251106**, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу: **257047962**.

Документом, що підтверджує право власності **Продавця на Об'єкт приватизації**, який отриманий в порядку безпосереднього доступу нотаріуса до вчинення нотаріальної дії, є інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстрі Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, номер інформаційної довідки: **266339982**, сформована 19.07.2021 року приватним нотаріусом Ізмаїльського районного нотаріального округу Одеської області Єфіменко М.Д.

1.2.1. Характеристика Об'єкту приватизації наводиться в технічному паспорті, який виданий Інженером з інвентаризації нерухомого майна, фізичною особою – підприємцем Чилік Юлією Валентинівною, 15 квітня 2021 року, інвентаризаційна справа: 24706.



1.3. Я, **Покупець**, своїм підписом під цим договором, стверджую, що відчужуване майно оглянуте мною. Фактичні параметри (кількість приміщень, площа), які вказані в технічному паспорті і правовстановлювальному документі, повністю співпадають. Недоліки або дефекти, що перешкоджали б його використанню за цільовим призначенням, на момент огляду виявлені не були. Претензій до **Продавця** щодо якісних характеристик відчужуваного майна, я, **Покупець**, не маю і приймаю його у технічному стані, придатному для використання за цільовим призначенням.

1.4. Ми, **СТОРОНИ**, своїми підписами під цим договором, підтверджуємо той факт, що земельна ділянка, на якій розташований згаданий в договорі **Об'єкт приватизації** не сформована, кадастровий номер не присвоєний, зареєстрованих речових прав (право власності, користування) на згадану земельну ділянку не наявні. Договір оренди не укладався. Згадане в договорі майно є цокольним поверхом багатоповерхового житлового будинку. Мені, **Покупцю**, зміст ст. 120, 125 Земельного кодексу України і ст. 377 Цивільного кодексу України, нотаріусом роз'яснено.

1.5. Право власності на **Об'єкт приватизації** переходить до **Покупця** з моменту державної реєстрації права власності на **Об'єкт приватизації**, що здійснюється після сплати в повному обсязі ціни продажу **Об'єкта приватизації** разом з неустойкою, у разі її нарахування. Реєстрація права власності відповідно до Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження” проводиться за умови пред'явлення акта прийому - передачі.

1.6. Згідно протоколу про результати електронного аукціону від 22 червня 2021 року № UA-PS-2021-05-28-000052-2 (аукціон не відбувся (викуп) ціна продажу **Об'єкта приватизації** складає 2 266 665,60 грн. (два мільйони двісті шістьдесят шість тисяч шістсот шістдесят п'ять гривень 60 копійок), в тому числі ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний **Об'єкт приватизації**

2.1. **Покупець** зобов'язаний внести ціну продажу **Об'єкта приватизації**, яка складає 2 266 665,60 грн. (два мільйони двісті шістьдесят шість тисяч шістсот шістдесят п'ять гривень 60 копійок), в тому числі ПДВ, за придбаний **Об'єкт приватизації** протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту укладання і нотаріального посвідчення цього договору.

При цьому сума ПДВ складає 377 777,60 грн. (триста сімдесят сім тисяч сімсот сімдесят сім гривень 60 копійок).

Плата за **Об'єкт приватизації** вноситься на підставі цього Договору.

2.2. Грошові кошти в розмірі 10% (десяти відсотків) стартової ціни **Об'єкта приватизації** (розмір гарантійного внеску), в сумі 188 869,40 грн. (сто вісімдесят вісім тисяч вісімсот шістдесят дев'ять гривень 40 копійок), зараховуються **Покупцю** в рахунок ціни продажу **Об'єкта приватизації**.

2.3. Розрахунки за **Об'єкт приватизації** здійснюються **Покупцем** шляхом безготівкового перерахування зі свого поточного рахунку на рахунок Фонду Комунального майна Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області.

2.4. Розрахунки за **Об'єкт приватизації** здійснюються **Покупцем** таким чином:

2.4.1. Сума, що підлягає сплаті учасником електронного аукціону, яка дорівнює ціні продажу лоту з урахуванням ПДВ, за вирахуванням гарантійного внеску – 2 077 796,20 грн. (два мільйони сімдесят сім тисяч сімсот дев'яносто шість гривень 20 копійок), в тому числі ПДВ – 377 777,60 грн. (триста сімдесят сім тисяч сімсот сімдесят сім гривень 60 копійок) перераховується на рахунок **Продавця** № UA978201720355529003000022466 ДЕРЖКАЗНАЧЕЙСЬКА СЛУЖБА УКРАЇНИ м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ: 22514515;

2.4.2. Сума гарантійного внеску, що підлягає перерахуванню на рахунок Фонду комунального майна Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області: № UA978201720355529003000022466 ДЕРЖКАЗНАЧЕЙСЬКА СЛУЖБА УКРАЇНИ м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ: 22514515 в розмірі 188 869,40 грн. (сто вісімдесят вісім тисяч вісімсот шістдесят дев'ять гривень 40 копійок), без ПДВ.

3. Передача **Об'єкта приватизації**:

3.1. Передача **Об'єкта приватизації** здійснюється **Продавцем** **Покупцеві** в 3 (три)х денний термін після сплати повної вартості придбаного **Об'єкта приватизації**.

3.2. Передача **Об'єкта приватизації** **Продавцем** і прийняття **Об'єкта приватизації** **Покупцем** здійснюється за актом прийому – передачі, який підписується сторонами.

4. Права та обов'язки сторін:

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та



сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

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

5. Обов'язки Покупця:

5.1. Покупець зобов'язаний:

5.1.1. визначати подальше використання об'єкта;

5.1.2. виконувати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме в установлений цим Договором термін сплатити ціну Об'єкта приватизації;

5.1.3. прийняти Об'єкт приватизації в установлений цим Договором термін;

5.2. Подальше відчуження та передача в іпотеку Покупцем Об'єкта приватизації в період чинності умов цього договору здійснюється за погодженням Продавця із забезпеченням переходу до нового власника всіх зобов'язань, не виконаних Покупцем на момент такого відчуження, відповідальності за їхнє невиконання, визначених законодавством та цим Договором прав та обов'язків Покупця.

6. Обов'язки Продавця:

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. передати Покупцю Об'єкт приватизації у встановлений в Договорі термін;

6.1.2. повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт приватизації;

6.1.3. здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця:

7.1. У разі порушення Покупцем термінів оплати за Об'єкт приватизації, а саме, якщо упродовж 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладання і нотаріального посвідчення цього договору Покупець не сплатить ціну Об'єкта приватизації, він сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 % (п'яти відсотків) ціни продажу об'єкта.

7.2. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі – продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 (тридцяти) календарних днів підлягає розірванню.

8. Форс-мажорні обставини:

8.1. 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.

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

8.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього втручання щодо Сторін характеру, що виникають без вини 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 умов цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

8.4. Сторона, яка має намір послатися на форс - мажорні обставини, зобов'язана упродовж 3-х (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, яка має намір послатися на форс - мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

8.5. 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 вказану вищу обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.



8.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більше 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.

9. Гарантії та претензії:

9.1. Продавець гарантує, що **Об'єкт приватизації** не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є об'єктом культурної спадщини який прийнято під охорону держави, як пам'ятки архітектури місцевого значення, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

9.2. Під заборону відчуження (арештом), в іпотеці, згідно з витягами про результати пошуку інформації про зареєстровані права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріуса до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна, станом на **19.07.2021** року, згадане нерухоме майно, яке відчужується, не перебуває.

9.3. Зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат», про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа, нам, сторонам нотаріусом роз'яснено.

9.4. Цей договір укладається зі згоди чоловіка засновника ТОВ «Альтаір-Буд», кінцевого бенефіціарного власника - **Перекопайко Ауріки В'ячеславівни – Перекопайка Дмитра Вікторовича**. Справжність його підпису під заявою, засвідчено приватним нотаріусом Ізмайльського районного нотаріального округу Одеської області Єфіменко М.Д. 19 липня 2021 року і зареєстровано в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій за реєстром № 1787.

10. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації:

10.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту підписання цього Договору.

11. Вирішення спорів:

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів Договору, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом 1 (одного) місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

12. Зміни умов Договору та його розірвання:

12.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін згідно з законодавством України.

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

12.3. Виключними умовами для розірвання договору є:

- несплата упродовж 60 (шестидесяти) календарних днів коштів за **Об'єкт приватизації** з дня укладення Договору купівлі - продажу відповідно до його умов;
- невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань **Покупця**, визначених Договором купівлі - продажу в установлений цим Договором строк;
- подання до органу приватизації неправдивих відомостей;
- сплата за **Об'єкт приватизації** коштів, отриманих з порушення вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, отриманих злочинним шляхом, фінансування тероризму та фінансування і розповсюдження зброї масового знищення.

12.4. На вимогу однієї із сторін Договір купівлі - продажу має бути розірвано, у тому числі за



рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі – продажу, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

13. Витрати:

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

13.2. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України "Про внесення змін до Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" від 15 липня 1999 р., внесений **Почепцем** у розмірі **22 666,65 грн. (двадцять дві тисячі шістьсот шістьдесят шість гривень 65 копійок)**.

14. Додаткові вимоги:

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню. Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності **ПОКУПЦЯ** на нерухоме майно – **Об'єкт приватизації**, підлягає державній реєстрації відповідно Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.

Право власності **Почепця** за згадане майно виникає з моменту Державної реєстрації цього права у порядку, встановленому чинним законодавством.

Державна реєстрація цього права провадиться після сплати повної вартості придбаного Об'єкта приватизації і підписання акту прийому - передачі сторонами.

14.2. Зміст статей 203, 214, 215, 229-235, 377, 655, 657, 659, 660, 664- 665, 692, Цивільного кодексу України, ст. 4, 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 60, 65, 74, 177 Сімейного кодексу України, ст. 6 Житлового кодексу України, ст. ст. 22, 40, 120, 125. Земельного кодексу України, ст. 172 Податкового Кодексу України, нам, нотаріусом роз'яснено.

14.3. Цей Договір складено в 3 (трих) примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса, а два інших, що викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів - видаються сторонам цього Договору.

15. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

ПОКУПЕЦЬ:

Територіальна громада в особі
Ізмаїльської міської Ради Ізмаїльського
району, Одеської області, місцезнаходження:
місто Ізмаїл, Одеської області, проспект
Суворова, 62, ідентифікаційний код **26569223**.

Товариство з обмеженою відповідальністю
«АЛЬТАІР-БУД», місцезнаходження: 68600,
Одеська область, місто Ізмаїл Ізмаїльського
району, вулиця Мічуріна, будинок № 11,
ідентифікаційний код в Єдиному державному
реєстрі юридичних та фізичних осіб-
підприємців - 41958304

Підпис:

Начальник фонду комунального майна
Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району
Одеської області **Кесіора Н.К.**

М.п.

Підпис:

Директор Товариства з обмеженою
відповідальністю «АЛЬТАІР-БУД»
Дубінчук Д.П.

М.п.

Місто



Ізмаїл Ізмаїльського району, Одеської області, Україна, дев'ятнадцятого липня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **Єфіменко М.Д.**, приватним нотаріусом Ізмаїльського районного нотаріального округу Одеської області.

Договір підписаний у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Ізмаїльської міської Ради Ізмаїльського району Одеської області та Товариства з обмеженою відповідальністю «АЛЬТАІР-БУД», та належність відчужуваного нерухомого майна Територіальній громаді в особі Ізмаїльської міської Ради Ізмаїльського району Одеської області, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності **Покупця** на нерухоме майно, підлягає державній реєстрації відповідно Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.

Зареєстровано в реєстрі за № 1588
Приватний нотаріус



М.Д.

Всього прои
(або проишур,
пронумерован
і скріплено печ
аркуші
Приватний но



М.Д.