УКРАЇНА UKRAINE

# ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ

***Місто Умань, Черкаська область, Україна.***

***Другого травня дві тисячі дев'ятнадцятого року***

Ми, що нижче підписалися, з однієї сторони **Відділ з питань комунальної власності та земельних відносин Уманської міської ради,** ідентифікаційний код юридичної особи 40526154, місцезнаходження юридичної особи: 20300, Черкаська область, місто Умань, площа Соборності, будинок 1, в особі начальника відділу Коломієць Ніни Василівни, [redacted] року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків [redacted], зареєстрована за адресою: Черкаська область, місто Умань, [redacted], діє на підставі Положення про відділ з питань комунальної власності та земельних відносин Уманської міської ради, затвердженого рішенням Уманської міської ради від 02 червня 2017 року №5.2-31/7, та розпорядження Уманської міської ради №169 рк від 20 червня 2017 року (надалі-**Продавець),** а з другої сторони **Журавель Олександр Анатолійович,** [redacted] року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків [redacted], який зареєстрований за адресою: м. Умань, [redacted], Черкаської області (надалі - **Покупець),** діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), ***уклали цей договір про таке:***

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

**1.1.** За цим договором Продавець зобов'язується передати у власність (продає) Покупцю нежитлові приміщення, які розташовані по вулиці Гайдамацькій, 9 (дев'ять) в місті Умань Черкаської області (далі – **Об'єкт приватизації**), а Покупець зобов'язується сплатити Продавцю грошові кошти за придбане майно у сумі та в спосіб, визначених цим Договором, та прийняти майно.

**1.2. Об'єкт приватизації** – нежитлові приміщення, належать Уманській міській раді, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01 вересня 2016 року державним реєстратором виконавчого комітету Уманської міської ради Ковбасюк А.П., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1016963071108, номер запису про право власності 16214844, що підтверджується інформаційною довідкою 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 № 165223552 від 02 травня 2019 року.

**1.3. Об'єкт приватизації** має наступну характеристику: нежитлові приміщення, загальною площею 22,6 (двадцять два цілих і шість десятих) кв.м., розташовані на 2-му поверсі двоповерхового житлового будинку за адресою: вулиця Гайдамацька, 9 (дев'ять), місто Умань Черкаської області.

**1.4.** Даний **об'єкт приватизації** включений до Переліку Об'єктів комунальної власності територіальної громади місти Умань, що підлягають приватизації у 2019 році, затвердженого рішенням Уманської міської ради від 27 лютого 2019 №6.44-59/7.

Рішенням Уманської міської ради від 27 лютого 2019 року № 6.50-59/7 вирішено приватизувати об'єкт комунальної власності територіальної громади міста Умань – нежитлові приміщення площею 22,6 кв.м. в будинку за адресою: Черкаської область, місто Умань, вулиця Гайдамацька, 9( дев'ять) шляхом викупу орендарем.

ННЕ 345959

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

**1.5. Об'єкт приватизації** перебуває в користуванні Журавля Олександра Анатолійовича на підставі договору оренди № 13/2016 від 13 червня 2016 року із змінами та доповненнями, внесеними Договором №1 від 26 листопада 2018 року до договору оренди, укладеного між відділом з питань комунальної власності та земельних відносин Уманської міської ради та Журавлем Олександром Анатолійовичем, строк дії договору до сьомого червня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

**1.6**. Згідно звіту про проведення незалежної оцінки нежитлових приміщень площею 22, 6 кв.м. в будинку по вул. Гайдамацькій, 9 (дев'ять), м. Умань Черкаської області станом на 28 лютого 2019 року, затвердженого 28 березня 2019 року приватним підприємцем Борейко В.А. (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №515/18 від 19 червня 2018 року, виданий Фондом державного майна України), з рецензією оцінювача ПП «АЖІО» Кононенко Таїсія Борисівна від 15 квітня 2019 року, частка комунального майна в об'єкті оцінки становить 82,23% ринкової вартості станом на 28 лютого 2019 року в сумі 113 402 (сто тринадцять тисяч чотириста дві) гривні 00 копійок, без урахування ПДВ; сума ПДВ 22 680 (двадцять дві тисячі шістсот вісімдесят) гривень 40 копійок; разом з урахуванням ПДВ 136 082 (сто тридцять шість тисяч вісімдесят дві) гривні 40 копійок, частка орендаря в об'єкті приватизації становить 17,77 %.

Наказом начальника відділу з питань комунальної власності та земельних відносин Уманської міської ради Н.В.Коломієць № 73-С від 19 квітня 2019 року затверджено висновок про вартість об'єкта приватизації – нежитлових приміщень площею 22,6 кв.м. в будинку за адресою: Черкаська область, місто Умань, вулиця Гайдамацька, 9, за яким частка комунального майна 82,23% у ринковій вартості нежитлових приміщень, станом на 28 лютого 2019 року в сумі 113402 (сто тринадцять тисяч чотириста дві) гривні 00 копійок без урахування ПДВ; сума ПДВ 22680 (двадцять дві тисячі шістсот вісімдесят) гривень 40 копійок; разом з урахуванням ПДВ 136082 (сто тридцять шість тисяч вісімдесят дві) гривні 40 копійок.

**1.7** Договір укладається відповідно до умов Наказу начальника відділу з питань комунальної власності та земельних відносин Уманської міської ради Н.В.Коломієць № 80-С від 19 квітня 2019 року «Про укладення договору купівлі – продажу та завершення приватизації об'єкта комунальної власності – нежитлових приміщень в будинку за адресою: Черкаська область, місто Умань, вулиця Гайдамацька,9».

## 2. ЦІНА ПРОДАЖУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

**2.1.** Указаний у цьому Договорі **Об'єкт приватизації** продано шляхом викупу за 136082 (сто тридцять шість тисяч вісімдесят дві) гривні 40 копійок, в тому числі ПДВ 22680 (двадцять дві тисячі шістсот вісімдесят) гривень 40 копійок.

**2.2**. Покупець зобов'язаний сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації 136082 (сто тридцять шість тисяч вісімдесят дві) гривні 40 копійок, в тому числі ПДВ 22680 (двадцять дві тисячі шістсот вісімдесят) гривень 40 копійок, не пізніше 30 днів з дня підписання цього договору.

**2.3.** Розрахунок за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми на депозитний рахунок виконавчого комітету Уманської міської ради, ЄДРПОУ 04061613, МФО 854018, р/р №37329096032947 в Уманському УДКСУ Черкаської області.

## 3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТУ ПРИВАТИЗАЦІЇ

**3.1.** Право власності на **Об'єкт приватизації** переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

**3.2.** Передача **Об'єкта приватизації** Покупцю здійснюється Продавцем в триденний строк після повної сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу **Об'єкта приватизації**.

ДП «ПК «Зоря» Зам. 878

УКРАЇНА UKRAINE

**3.3.** Реєстрація права власності за Покупцем проводиться після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) та після приймання **Об'єкта приватизації** Покупцем..

## 4. ОБОВ'ЯЗКИ ТА ПРАВА СТОРІН

**4.1.** Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим 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 матеріальну 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.** Обов'язки Покупця:

**4.4.1.** сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації;

**4.4.2.** в установлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації;

**4.4.3**. здійснити заходи щодо збереження навколишнього середовища, забезпечити дотримання санітарних та екологічних норм;

**4.4.4.** покупець самостійно вирішує питання оформлення права користування земельною ділянкою під Об'єктом приватизації у встановленому чинним законодавством порядку;

**4.4.5.** з моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації покупець, який придбав Об'єкт приватизації, зобов'язаний виконувати всі умови Договору купівлі - продажу Об'єкта приватизації;

**4.4.6.** у разі подальшого відчуження приватизованого Об'єкта, новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

**4.5.** Обов'язки Продавця:

**4.5.1.** передати Покупцю Об'єкт приватизації у встановлений Договором строк;

**4.5.2**. здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

## 5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

**5.1.** У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з договором протягом 30 днів з дня укладення та нотаріального його посвідчення Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів, договір підлягає розірванню.

**5.2.** За недопущення працівників органів приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу державного або комунального майна на керівника приватизованого підприємства накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

## 6. ВИКЛЮЧНІ УМОВИ ДЛЯ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТУ ПРИВАТИЗАЦІЇ

**6.1.** Несплата коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов.

**6.2**. Невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань покупця, визначених договором купівлі-продажу, в установлений таким договором строк.

**6.3.** Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

**6.4.** 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.

**6.5.** Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону «Про приватизацію державного та комунального майна», протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

ННЕ 345960
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

## 7. ПІДСТАВИ ЗВІЛЬНЕННЯ ВІД ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ

**7.1.**Сторони звільняються від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладення цього Договору та виникли поза волею сторін, які об'єктивно унеможливлюють виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, а які прямо передбачені законодавством України.

**7.2.** Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору. Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин протягом 3-х робочих днів з дня, коли стало відомо про їх закінчення.

**7.3.** 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.

**7.4.** 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.

## 8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

**8.1.** Усі спори, що виникають під час виконання умов в цього Договору або в зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд до судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

## 9. ІНШІ УМОВИ

**9.1.** Продавець стверджує:

- що на день посвідчення цього договору Об'єкт приватизації під арештом, забороною, в судовому спорі, у податковій заставі не перебуває; відносно нього не укладено будь-яких договорів щодо відчуження, користування з іншими особами; нежитлові приміщення, які відчужуються не є предметом договору іпотеки, договору сервітуту; речових прав третіх осіб, у тому числі незареєстрованих, щодо Об'єкту приватизації немає;
- заявлені права і подані документи відповідають вимогам законодавства, відсутні суперечності між заявленими та зареєстрованими правами на нежитлові приміщення, що є предметом цього Договору; технічні характеристики відповідають технічному паспорту, виготовленому 29 червня 2016 року Комунальним підприємством «Черкаське обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації».
- покупцем, який є орендарем нежитлових приміщень, що є Об'єктом приватизації, виконані всі умови, передбачені ч.2 ст. 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та п.3 рішення Уманської міської ради від 27 лютого 2019 року № 6.50-59/7.

**9.2.** Відсутність заборон, податкової застави, арешту, обтяження іпотекою вищевказані нежитлові приміщення, що відчужуються, а також відсутність обтяжень стосовно Продавця, перевірено Животовською Н.Г., приватним нотаріусом Уманського міського нотаріального округу Черкаської області, шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Інформаційними довідками № 165223552, №165224448 з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02 травня 2019 року. При вчинення нотаріальної дії нотаріусом перевірено факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою Національної безпеки і оборони України та введено в дію указом

УКРАЇНА UKRAINE

Президента України, до фізичних та юридичних осіб, що звернулись за вчинення нотаріальних дій.

**9.3** Вказаний договір укладається без згоди іншого з подружжя, Журавель Анни Миколаївни, відповідно до пункту 4 умов Шлюбного договору, посвідченого Сингаївською С.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 22 листопада 2018 року за реєстровим номером 19479.

**9.4.** Витрати, пов'язані зі складанням та нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Покупець. Покупцем сплачено збір на обов'язкове державне пенсійне страхування.

**9.5.** Дія договору оренди Об'єкту приватизації припиняється для Покупця з дня, за яким Об'єкт оренди переходить у його власність.

**9.6.** Сторонам роз'яснено зміст ст.ст. 182, 215-218, 224, 229-236, 257, 258, 334, 377, 405, 655, 656, 657, 659-668, 673, 678, 689, 691, 692, 697 Цивільного кодексу України, ст.. 120 Земельного Кодексу України, ст.ст., 18, 26-30 Розділу IV, Розділу V Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

**9.7.** Розірвання цього Договору, зміни та доповнення до нього допускаються тільки за згодою Сторін і підлягають обов'язковому нотаріальному посвідченню.

**9.8.** У випадках, не передбачених цим договором, Сторони керуються чинним законодавством.

**9.9.** Цей договір прочитаний нами, Сторонами, до його підписання. Ми, Сторони, підтверджуємо відсутність у нас заперечень щодо кожної з умов цього Договору, а також підтверджуємо, що кожна зі Сторін однаково розуміє значення, умови цього Договору, його природу і правові наслідки, і про те що договором визначені усі істотні умови.

**9.10.** Цей договір складено в трьох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких призначається для зберігання у справах Животовської Н.Г., приватного нотаріуса Уманського міського нотаріального округу Черкаської області, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, - для Сторін за цим Договором.

## 10. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

| ПРОДАВЕЦЬ | ПОКУПЕЦЬ |
|---|---|
| **Відділ з питань комунальної власності та земельних відносин Уманської міської ради**, ідентифікаційний код юридичної особи 40526154, місцезнаходження якого: 20300, Черкаська область, місто Умань, площа Соборності, будинок 1 | **Журавель Олександр Анатолійович** реєстраційний номер облікової картки платника податків [redacted], який зареєстрований за адресою: м. Умань, [redacted] Черкаської області |
| Відділ з питань комунальної власності та земельних відносин Уманської міської ради Код 40526154 Україна | Журавель Олександр Анатолійович |

*Міс-*

ННЕ 345961

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

*то Умань, Черкаська область, Україна другого травня дві тисячі дев'ятнадцятого року.*

*Цей договір посвідчено мною, ЖИВОТОВСЬКОЮ Н.Г., приватним нотаріусом Уманського міського нотаріального округу Черкаської області.*

*Договір підписано сторонами у моїй присутності.*

*Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність відділу з питань комунальної власності та земельних відносин Уманської міської ради та повноваження його представника і належність Уманській міській раді відчужуваного майна – нежитлових приміщень, перевірено.*

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1387
Стягнуто плати: за домовленістю

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Приватний нотаріус Уманського міського нотаріального округу Черкаської області Животовська Наталія Георгіївна
Всього прошито, пронумеровано і скріплено печаткою аркушів
підпис