

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ БУДІВЛІ КОТЕЛЬНОЇ**

Місто Куп'янськ Харківської області, Україна.

Шістнадцятого квітня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися: **Куп'янська міська рада Харківської області**, ідентифікаційний код юридичної особи **33714382**, місцезнаходження якої: **Харківська область, місто Куп'янськ, проспект Конституції, будинок № 3**, яка виступає від імені **Куп'янської міської територіальної громади**, в особі міського голови **МАЦЕГОРА ГЕННАДІЯ МИКОЛАЙОВИЧА**, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2859818657**, що зареєстрований та проживає за адресою: Харківська область, місто Куп'янськ, провулок Прогонний, будинок № 3, який діє на підставі рішення № 2-VIII I сесії Куп'янської міської ради VIII скликання від 24.11.2020 року "Про визнання та припинення повноважень", рішення № 1390-VII LXV сесії Куп'янської міської ради VII скликання від 22.11.2019 року "Про орган приватизації територіальної громади м. Куп'янська", іменована в подальшому «**ПРОДАВЕЦЬ**» з однієї сторони,

а громадянин України **БІЛИЙ ДМИТРО ОЛЕКСІЙОВИЧ**, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2864716990**, що зареєстрований за адресою: Харківська область, місто Куп'янськ, проспект Конституції, будинок № 19, квартира 1, іменований в подальшому «**ПОКУПЕЦЬ**», з другої сторони, уклали цей договір про таке:

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-02-19-000030-2, сформованого **ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕРЖЗАКУПІВЛІ. ОНЛАЙН»** 17.03.2021 року, рішення виконавчого комітету Куп'янської міської ради Харківської області № 53 від 16.02.2021 року «Про затвердження протоколу засідання аукціонної комісії для продажу будівлі котельні площею 230,9 кв.м. за адресою: Харківська обл., м. Куп'янськ, вулиця Хімушина, будинок 14», рішення виконавчого комітету Куп'янської міської ради Харківської області № 100 від 30.03.2021 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-02-19-000030-2» передати у власність **Покупцю** будівлю котельні площею **230,9** кв.м. за адресою: **Харківська область, місто Куп'янськ, вулиця Хімушина, будинок 14 (чотирнадцять)(колишній будинок №-) на земельній ділянці Куп'янської міської ради Харківської області, а Покупець** зобов'язується прийняти у власність та сплатити ціну відповідно до умов, визначених у цьому Договорі.

Будівля котельні належить Продавцю, *право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.09.2019 року, номер запису про право власності 33155901, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 1910947463107, що стверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за Індексним номером 180447035 від 10.09.2019 року сформованим державним реєстратором виконавчого комітету Куп'янської міської ради Харківської області Веріго Романом Миколайовичем.*

1.2. Продаж будівлі котельні здійснюється відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна». Вартість Об'єкта приватизації встановлена на рівні балансової вартості станом на 31.12.2020 року та згідно з даними комунального підприємства «Благоустрій міста» Куп'янської міської ради Харківської області становить **62 181,11 (шістдесят дві тисячі сто вісімдесят одна) гривня 11 копійок.**

1.3. Стартова ціна Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості згідно з даними комунального підприємства «Благоустрій міста» Куп'янської міської ради Харківської області, рішення виконавчого комітету Куп'янської



міської ради Харківської області № 53 від 16.02.2021 року «Про затвердження протоколу засідання аукціонної комісії для продажу будівлі котельні площею 230,9 кв.м. за адресою: Харківська обл., м. Куп'янськ, вулиця Хімушина, будинок 14» та становить **74 617,33 (сімдесят чотири тисячі шістсот сімнадцять) гривень 33 копійки**, з ПДВ.

1.4. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продається за **210 000,00 (двісті десять тисяч) гривень 00 копійок з ПДВ**.

1.5. ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що відчужувана будівля котельні належить Куп'янській міській територіальній громаді на праві комунальної власності, на момент укладання договору нікому іншому не продана, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не передана, не відчужена іншим способом, не заставлена під податковою заставою, в спорі і під заборонаю (арештом) не перебуває, що стверджується що стверджується 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 та щодо суб'єкта від **16.04.2021** року, виданими приватним нотаріусом Куп'янського міського нотаріального округу Харківської області Литвиною І.В.

ПРОДАВЦЯ, майно не знаходиться у податковій заставі.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести **210 000,00 (двісті десять тисяч) гривень 00 коп.** з урахуванням ПДВ у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 днів з дня підписання Договору.

2.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до п.2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску, сплаченого в розмірі **7 461,73 (сім тисяч чотириста шістдесят одна) гривня 73 копійки** (без ПДВ), яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торговій системі.

2.3. Грошові кошти в сумі **202 538,27 (двісті дві тисячі п'ятсот тридцять вісім) гривень 27 копійок** з урахуванням ПДВ вносяться Покупцем у національній валюті шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця на розрахунковий рахунок Продавця - виконавчого комітету Куп'янської міської ради Харківської області р/р № UA688201720355559009000038550 банк — Державна казначейська служба України м. Київ Куп'янське УДКСУ, код ЄДРПОУ 04058812, МФО 820172 протягом 30 днів з дня підписання Договору.

2.4. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється на підставі цього Договору.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем не пізніше як у триденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.

3.3. Право володіння, користування і розпорядження Об'єктом приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому порядку права власності на придбаний об'єкт, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу об'єкта.

4. Обов'язки та права 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. 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, відповідно до чинного законодавства України.

4.4. Продавець має право залучати органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування (за їх згодою) до здійснення контролю за виконанням умов Договору.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний:

- у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації;
- у встановлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання – передачі;
- здійснити заходи щодо збереження навколишнього середовища, забезпечити дотримання санітарних та екологічних норм.

5.2. Питання землекористування вирішується Покупцем самостійно в установленому законодавством порядку.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань у порядку затвердженому Фондом державного майна України.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення Договору, Покупець сплачує на користь Продавця - виконавчого комітету Куп'янської міської ради Харківської області р/р № UA688201720355559009000038550 банк — Державна казначейська служба України м. Київ Куп'янське УДКСУ, код ЄДРПОУ 04058812, МФО 820172 неустойку, в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

7.2. У разі порушення строків платежів за об'єкт приватизації, Покупець сплачує Продавцю пеню у розмірі подвійної ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня за кожен день прострочки передачі об'єкта.

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

7.4. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом приймання-передачі у комунальну власність територіальної громади м. Куп'янська.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації та збереження довгострокових межових знаків несе Покупець з моменту підписання акта приймання-передачі об'єкта.

9. Форс-мажорні обставини

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-х 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 посилатися 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. Вирішення спорів

10.1. 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.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

11.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації. Зміни, що вносяться до Договору, здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України.

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

11.4. Своєю заявою до приватного нотаріуса Куп'янського міського нотаріального округу Харківської області Литвиною І.В. дружина ПОКУПЦЯ БІЛОГО ДМИТРА ОЛЕКСІЙОВИЧА – БІЛА ЖАННА ОЛЕКСАНДРІВНА, довела до відома, що будівля котельної набувається її чоловіком БЛИМ ДМИТРОМ ОЛЕКСІЙОВИЧЕМ у період зареєстрованого шлюбу з нею, але за його особисті кошти і буде особистою власністю її чоловіка БІЛОГО ДМИТРА ОЛЕКСІЙОВИЧА, справжність підпису якої засвідчено приватним нотаріусом Куп'янського міського нотаріального округу Харківської області Литвиною І.В., що призначена для зберігання у справах того ж приватного нотаріуса.

**12. Витрати**

Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією бере на себе ПОКУПЕЦЬ.

13. Прикінцеві положення

13.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. *Право власності у ПОКУПЦЯ БІЛОГО ДМИТРА ОЛЕКСІЙОВИЧА на придбану ним будівлю котельної, що є предметом цього договору, виникає після повного розрахунку його з ПРОДАВЦЕМ, що буде підтверджено актом приймання – передачі.*

- Право власності на будівлю котельної підлягає державній реєстрації (ст. 182 ЦК України). Державна реєстрація права власності здійснюється ПОКУПЦЕМ в установах, які здійснюють цю реєстрацію після кінцевого розрахунку його з ПРОДАВЦЕМ.

- Право власності на нерухоме майно у ПОКУПЦЯ виникає з дня державної реєстрації (ч. 4 ст. 334 ЦК України).

13.3. Договір набирає чинності з моменту його укладання та нотаріального посвідчення.

13.4. 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 приватного нотаріуса Куп'янського міського нотаріального округу Харківської області Литвинової І.В., а два інших, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються сторонам по договору.

14. Повні юридичні адреси Сторін:**ПРОДАВЕЦЬ:**

Куп'янська міська рада Харківської області, яка виступає від імені Куп'янської міської територіальної громади ідентифікаційний код юридичної особи 33714382 Місцезнаходження: 63701, Харківська область, м. Куп'янськ, проспект Конституції, 3 Одержувач коштів: виконавчий комітет Куп'янської міської ради Харківської області р/р № UA68820172035559009000038550 банк — Державна казначейська служба України м. Київ Куп'янське УДКСУ, код ЄДРПОУ 04058812, МФО 820172.

в особі Міського голови **МАЦЕГОРА ГЕННАДІЯ МИКОЛАЙОВИЧА**

М.П.

ПОКУПЕЦЬ:

БІЛИЙ ДМИТРО ОЛЕКСІЙОВИЧ, реєстраційний номер облікової картки платника податків України 2864716990, паспорт серії МК № 109840, виданий Куп'янським МРВ МВС України в Харківській області 01 лютого 1996 року.

Адреса: Харківська область, місто Куп'янськ, проспект Конституції, будинок № 19, квартира 1.

Місто Куп'янськ



п'янськ

Місто Куп'янськ, Харківська область, Україна.
Шістнадцятого квітня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчений мною, ЛИТВИНОВОЮ І.В., приватним нотаріусом Куп'янського міського нотаріального округу Харківської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Куп'янської міської Ради м. Куп'янська Харківської області в особі міського голови МАЦЕГОРА ГЕННАДІЯ МИКОЛАЙОВИЧА, повноваження її представника, а також належність територіальній громаді м. Куп'янська в особі Куп'янської міської Ради відчужуваної БУДІВЛІ КОТЕЛЬНОЇ, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1245
Стягнуто плату – за вчинення нотаріальної дії на підставі
статті 31 Закону України «Про нотаріат» у гривні.

**ПРИВАТНИЙ
НОТАРІУС**

І.В. ЛИТВИНОВА

