



# ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна, що підлягає приватизації

Місто Каховка Херсонської області, другого листопада дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, **Територіальна громада міста Каховка** в особі **Каховської міської ради** (місцезнаходження: м.Каховка, Херсонської обл., вул.Велика Куликовська, № 103), податковий номер - 26433050 (далі - **ПРОДАВЕЦЬ**), в особі секретаря міської ради **МОВЧАНА АНДРІЯ ЮРІЙОВИЧА**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Херсонська обл., м.Каховка, пр-т. Будівельників, буд.2а, кв.34, та який діє на підставі Розпорядження міського голови №175-к від 03.06.2020 року «Про розподіл обов'язків між міським головою, секретарем міської ради та заступниками міського голови з питань діяльності виконавчих органів» та Статуту територіальної громади міста Каховка, затвердженого рішенням 15 сесії міської ради XXIV скликання від 28.05.2003 № 175/15, зареєстрованого Каховським районним управлінням юстиції, свідоцтво № 1, та на підставі рішення за № 2164/96 Каховської міської Ради 96-сесії VII-скликання від 15 квітня 2020 року «Про секретаря міської ради» - з однієї сторони, та

**Приватне виробничо-комерційне підприємство «РУСЬ»**, місцезнаходження якого: Херсонська область, Каховський район, село Чорноморівка, вулиця Пушкіна, будинок 2А, податковий номер – 21299434 (далі - **ПРОДАВЕЦЬ**), в особі директора **ШЕЛЕСТОВА ВАДИМА ВАДИМОВИЧА**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Херсонська область, місто Каховка, вулиця Ентузіастів, будинок 10, квартира 20, який діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого рішенням власника ПВКП «РУСЬ» від 17 січня 2020 року № 1 (далі – **ПОКУПЕЦЬ**) з другої сторони, разом у тексті іменуються – «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідним для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, уклали цей договір купівлі-продажу вбудованого нежитлового приміщення в багатоповерховий житловий будинок (надалі – **Договір**) про таке:

## 1.Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до Рішення виконавчого комітету Каховської міської ради від 08 жовтня 2020 року № 236 «Про приватизацію об'єкта шляхом викупу» передати у власність Покупцю **вбудоване нежитлове приміщення в багатоповерховий житловий будинок**, що знаходиться за адресою: Херсонська область, **місто Каховка, вулиця Набережна, будинок 3 (три), приміщення номер 41 (сорок один)**, та належить територіальній громаді міста Каховка в особі Каховської міської ради на праві комунальної власності на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого 17 січня 2015 року Реєстраційною службою Каховського міськрайонного управління юстиції Херсонської області за номером 32333694, право власності на яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно витягу № 32333909 від 17 січня 2015 року, номер запису про право власності 8409437, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна **551390365104**, а Покупець зобов'язується прийняти зазначене приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі.

Це вбудоване нежитлове приміщення в багатоповерховий житловий будинок, яке є предметом цього договору, під літерою «А» загальною площею 98,7 (дев'яносто вісім цілих сім десятих) кв.м.





1.2. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до ПОКУПЦЯ з моменту нотаріального посвідчення цього договору та державної реєстрації цього права в порядку, встановленому чинним законодавством України.

1.3. Експертна вартість Об'єкта продажу згідно звіту № 09 про проведення незалежної оцінки об'єкта комунального майна, складеного суб'єктом оціночної діяльності ФОП Маховик Ольгою Вячеславівною 11 серпня 2020 року становить 709 413,00 (Сімсот дев'ять тисяч чотириста тринадцять) гривень 00 копійок.

1.4. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні експертної вартості об'єкта малої приватизації на підставі протоколу аукціонної комісії, затвердженого Рішенням 104 сесії Каховської міської ради VII скликання від 08.09.2020 року № 2371/104.

1.5. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт приватизації, згідно Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-09-10-000133-3 від 04 жовтня 2020 року, затвердженого Рішенням виконавчого комітету Каховської міської ради від 08 жовтня 2020 року № 236, проданий за 1 434 000,00 (Один мільйон чотириста тридцять чотири тисячі) гривень 00 копійок, без врахування ПДВ.

## **2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу**

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 1 434 000,00 (Один мільйон чотириста тридцять чотири тисячі) гривень 00 копійок за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми 1 363 058,70 (Один мільйон триста шістьдесят три тисячі п'ятдесят вісім) гривень 70 копійок з поточного рахунку Покупця № UA633510050000026005434063101, відкритого у АТ «УКРСИББАНК» на рахунок Продавця № UA238999980314171905000021011, отримувач УК у Каховському р-ні/м.Каховка 31030000, код отримувача (ЄДРПОУ) 38008980, в день підписання цього договору.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі 70 941,30 (Сімдесят тисяч дев'яносто сорок одну) гривню 30 копійок без ПДВ, яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торговій системі.

2.2. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів на рахунок Продавця.

## **3. Передача Об'єкта продажу**

3.1. Передачу Покупцю Об'єкта продажу здійснює Продавець у триденний термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.

## **4. Обов'язки Покупця**

4.1. Сплатити ціну продажу Об'єкта продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.2. Прийняти Об'єкт продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.3. З моменту переходу права власності на Об'єкт продажу Покупець, який придбав цей об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу. Подальше використання Об'єкту продажу визначає Покупець.

4.4. Дотримуватись санітарно-екологічних та протипожежних норм експлуатації об'єкта, утримувати прилеглу територію у належному санітарному стані.

4.5. Покупець, у разі подальшого відчуження Об'єкта продажу, зобов'язаний повідомити нового покупця про необхідність подати до Продавця у двотижневий термін з дати переходу права власності копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.





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

## 5. Обов'язки Продавця

5.1. Контролювати виконання умов цього Договору.

5.2. Повідомляти Покупця у разі несвочасного внесення платежів за Об'єкт продажу.

5.3. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.

5.4. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених у пункті 4.4, а у разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законодавством України і захищати права територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

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

## 6. Відповідальність Покупця

6.1. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього Договору (відмовиться прийняти придбаний об'єкт), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.

6.2. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта продажу.

6.3. Несплата коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

6.4. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, Покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення Договору.

6.5. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.

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

## 7. Контроль за виконанням зобов'язань

7.1. Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі не повинен перевищувати п'яти років.

7.2. Зобов'язання, визначені у Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт продажу у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

7.3. Передача Об'єкта продажу у заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства у період дії умов Договору здійснюється за згодою органу приватизації.

## 8. Гарантії і претензії

8.1. Продавець гарантує, що Об'єкт продажу не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.





Відповідно до інформацій з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02 листопада 2020 року, відчужуване нерухоме майно під заборонаю відчуження (арештом), в податковій заставі та в іпотеці не перебуває.

#### **9. Ризик випадкової загибелі об'єкта**

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

#### **10. Вирішення спорів**

10.1. Спори щодо приватизації комунального майна, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом.

#### **11. Зміни умов Договору та його розірвання**

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.

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

11.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано або визнано недійсним, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань у визначені строки, передбачені цим Договором.

#### **12. Виключні умови для розірвання Договору**

12.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

12.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу з дати укладення Договору відповідно до його умов.

12.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта продажу, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

12.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

12.1.4. Сплата за Об'єкт продажу коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

12.1.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта продажу особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України "Про приватизацію державного та комунального майна", протягом виконання зобов'язань відповідно до Договору.

#### **13. Витрати**

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

#### **14. Форс-мажорні обставини (непереборна сила)**

14.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (стихійного лиха, обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин (стихійного лиха, обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону.





### 15. Додаткові умови

15.1. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано всі істотні умови. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, не мають правових наслідків.

Цей Договір складений у 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Каховського районного нотаріального округу Херсонської області Коршунової Л.А. (Херсонська область, місто Каховка, вулиця Фаїни Гасенко, 1 „в”/6), а інші, що викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються сторонам.

### Юридичні адреси та підписи сторін:

#### ПРОДАВЕЦЬ:

**Територіальна громада м.Каховка  
в особі Каховської міської ради**  
74800, Херсонська область, м.Каховка,  
вул. Велика Куликовська, буд.103  
податковий номер – 26433050  
р/р UA238999980314171905000021011,  
отримувач УК у Каховському р-  
ні/м.Каховка 31030000, код отримувача  
(ЄДРПОУ) 38008980

#### ПОКУПЕЦЬ:

**Приватне виробничо-комерційне  
підприємство «РУСЬ»**  
Херсонська область, Каховський район,  
с. Чорноморівка, вул.Пушкіна, буд.2А,  
податковий номер – 21299434  
р/р UA633510050000026005434063101 в АТ  
«УкрСиббанк»  
МФО 351005



А.Ю.Мовчан

м.п. (підпис)



Директор

м.п. (підпис)

В.В.Шелестов

Місто Каховка, Херсонська область, Україна, другого листопада дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Коршуною Л.А., приватним нотаріусом Каховського районного нотаріального округу Херсонської області.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Каховської міської ради, Приватного виробничо-комерційного підприємства «РУСЬ» та повноваження їх представників і належність Територіальній громаді м.Каховка в особі Каховської міської ради відчужуваного вбудованого нежитлового приміщення в багатоповерховий житловий будинок перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на вбудоване нежитлове приміщення в багатоповерховий житловий будинок підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 546

Стягнуто плати у гривнях згідно зі ст.31 Закону України „Про нотаріат”

Приватний нотаріус





Всього прошито  
(або прошнуровано),  
пронумеровано і скріплено  
печаткою

3(три)

аркуша (ів)

с. Нотаріус

