

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

**Селище міського типу Казанка, Баштанський район, Миколаївська область, Україна,
дванадцятого січня дві тисячі двадцять другого року.**

Діючи вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно, розумно та на власний розсуд, без будь-якого примусу як фізичного, так і психічного, не порушуючи прав третіх осіб, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, не помиляючись щодо обставин обумовлених нижче, діючи без впливу обману, вільно володіючи українською мовою, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), а також свідчимо, що цей правочин не суперечить актам цивільного законодавства, інтересам держави та суспільства, його моральним засадам, ми, з однієї сторони – Територіальна громада Казанківської селищної ради в особі **Казанківської селищної ради Миколаївської області**, юридична особа за законодавством України, організаційно-правова форма: орган місцевого самоврядування, місцезнаходження юридичної особи за адресою: Україна, 56002, Миколаївська область, Баштанський район, селище міського типу Казанка, вулиця Миру, буд. 208, ідентифікаційний код юридичної особи згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань – **04375292**, дата державної реєстрації: 12.02.1997 року, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу: 01.06.2005 року, № 15131200000000108, від імені якої діє Казанківський селищний голова - **Асмолов Олексій Вікторович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків - **3036513153**, що проживає за адресою: Миколаївська область, Баштанський район, селище міського типу Казанка, вулиця Сільська, буд. № 34, кв. № 1, повноваження якого підтверджено рішенням Казанківської селищної ради Миколаївської області за № 2/1 від 27.11.2020 року «Про початок повноважень Казанківського селищного голови», далі «ПРОДАВЕЦЬ» та з другої сторони - громадянка України - **Левицька Наталя Миколаївна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків - **3044520566**, що проживає за адресою: Миколаївська область, Баштанський район, селище міського типу Казанка, вулиця Ресівська, буд. № 5, далі «ПОКУПЕЦЬ», а далі в цьому Договорі разом іменуються «Сторони», на підставі рішення чергової VI сесії 8 скликання Казанківської селищної ради Казанківського району Миколаївської області від 26.03.2021 року № 182/6 «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності територіальної громади Казанківської селищної ради (малу приватизацію)», рішення чергової IX сесії 8 скликання Казанківської селищної ради Казанківського району Миколаївської області від 27.05.2021 року № 250/9 «Про приватизацію об'єкту малої приватизації комунальної власності Казанківської селищної ради», рішення Казанківської селищної ради від 16.12.2021 року № 197 «Про здійснення приватизації об'єкта комунальної власності шляхом викупу» (про затвердження протоколу проведення електронного аукціону № UA-PS-2021-11-20-000028-1 від 13.12.2021 року та здійснення приватизації (відчуження) шляхом викупу об'єкта комунальної власності), протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-11-20-000028-1, сформованого 13.12.2021 року о 20:08:21, уклали цей Договір купівлі-продажу (далі – Договір) про наступне:



1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

«ПРОДАВЕЦЬ» зобов'язується передати у власність, а «ПОКУПЕЦЬ» зобов'язується прийняти нежитловий комплекс, будинок дитячої та юнацької творчості, що розташований за адресою: Миколаївська область, Баштанський район, селище міського типу Казанка, вулиця Центральна, будинок номер 36Б (тридцять шість літера Б), і має наступні характеристики: цегляний нежитловий комплекс, будинок дитячої та юнацької творчості, загальною площею 602,2 (шістсот дві цілих дві десятих) кв. м., позначений на плані під літерою «А-1», цегляна котельня – «С-1», замощення № І.

Вказаний нежитловий комплекс, будинок дитячої та юнацької творчості належить Продавцю на праві комунальної власності. Належність відчужуваного нежитлового комплексу, будинку дитячої та юнацької творчості Продавцю, перевірено за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, відповідно до Витягу з вказаного реєстру № 152417469, сформованого 11.01.2019 року державним реєстратором Казанківської районної державної адміністрації Миколаївської області Слободанюк В.О. та відповідно до Інформаційної довідки 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, сформованого 12.01.2022 року приватним нотаріусом Баштанського районного нотаріального округу Миколаївської області Корж М.В. № 294276326. Право власності на нежитловий комплекс, будинок дитячої та юнацької творчості, зареєстровано за Продавцем 09.01.2019 року у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором Казанківської районної державної адміністрації Миколаївської області Слободанюк В.О., номер запису про право власності – 29826803, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1726267248236.

2. ВАРТІСТЬ (ЦІНА) ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ.

2.1. Вартість (ціна) об'єкта приватизації відповідно до Звіту про оцінку вартості майна, виконаного приватним підприємством «Форкіс-Н» 31.07.2021 року, становить 161990 (сто шістдесят одна тисяча дев'яност дев'яносто) гривень 00 копійок без урахування ПДВ.

2.2. Стартова ціна об'єкта малої приватизації визначена аукціонною комісією на рівні ринкової вартості об'єкта малої приватизації на підставі протоколу № 2 засідання аукціонної комісії з продажу об'єктів комунальної власності Казанківської селищної ради від 09.09.2021 року, на підставі рішення чергової IX сесії 8 скликання Казанківської селищної ради Казанківського району Миколаївської області «Про приватизацію об'єкту малої приватизації комунальної власності Казанківської селищної ради» від 27.05.2021 року № 250/9, затвердженого рішенням Казанківської селищної ради Казанківського району Миколаївської області від 09.09.2021 року № 147/1 «Про затвердження умов продажу об'єкта малої приватизації комунальної власності Казанківської селищної ради» та складає 161 990 грн. (сто шістдесят одна тисяча дев'яност дев'яносто гривень) без урахування ПДВ.

2.3. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-11-20-000028-1, сформованим 13 грудня 2021 року о 20:08:21, ціна об'єкта малої приватизації, запропонована Покупцем - Левицькою Наталею Миколаївною, складає 161 990 грн. (сто шістдесят одна тисяча дев'яност дев'яносто гривень) без урахування ПДВ.

2.4. Згідно з Податковим кодексом України, у разі прийняття рішення про приватизацію об'єкта шляхом викупу, на запропоновану Покупцем ціну об'єкту приватизації, сума податку на додану вартість не нараховується.



3. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

3.1. Ціна продажу об'єкта приватизації сплачується на підставі цього Договору, в термін, визначений цим Договором.

3.2. Порядок перерахування ціни продажу об'єкта приватизації, що становить 161 990,00 грн. (сто шістдесят одна тисяча дев'яносто дев'яносто гривень 00 копійок) без урахування ПДВ, здійснюється таким чином:

3.2.1. Гарантійний внесок у розмірі 16 199 грн. (шістнадцять тисяч сто дев'яносто дев'ять гривень 00 копійок) без урахування ПДВ, оператор електронного майданчика Товариство з обмеженою відповідальністю «Е-Тендер» протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору купівлі-продажу в електронній торговій системі перераховує зі свого рахунку на рахунок Казанківської селищної ради № UA298999980314101905000014412 в ГУК/тг смт Казанка/31030000, код 37992030, МФО 899998, який підлягає зарахуванню в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації.

3.2.2. «ПОКУПЕЦЬ», яка підписала договір купівлі-продажу, сплачує зі свого рахунку № UA173052990000026200687101619 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», КИЇВ, Україна, на рахунок Казанківської селищної ради № UA298999980314101905000014412 в ГУК/тг смт Казанка/31030000, код 37992030, МФО 899998, суму у розмірі 145 791,00 грн. (сто сорок п'ять тисяч сімсот дев'яносто одна гривня 00 копійок), без урахування ПДВ, не пізніше ніж протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього Договору.

4. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ.

4.1. Право власності на об'єкт приватизації - нежитловий комплекс, будинок дитячої та юнацької творчості, переходить до «ПОКУПЦЯ» після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

4.2. Передача нежитлового комплексу, будинку дитячої та юнацької творчості «ПРОДАВЦЕМ» «ПОКУПЦЮ» здійснюється за актом прийому-передачі.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

5.1. «ПОКУПЕЦЬ» зобов'язаний:

5.1.1. Сплатити ціну продажу об'єкта приватизації згідно з умовами та в термін, що передбачені розділом 3 цього Договору.

5.1.2. У разі залучення кредитора, кредитор фінансування купівлі об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

5.1.3. За вимогою «ПРОДАВЦЯ» своєчасно надавати доступ до об'єкта приватизації, необхідну інформацію та документацію, пов'язану з виконанням умов цього Договору.

5.1.4. Сплатити плату за нотаріальне посвідчення цього Договору.

5.2. «ПРОДАВЕЦЬ» зобов'язаний:

5.2.1. Передати «ПОКУПЦЮ» об'єкт приватизації на умовах, що визначені цим Договором.

5.2.2. Вимагати від «ПОКУПЦЯ» виконання зобов'язань, визначених цим Договором, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законом і захищати права держави або територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.



6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

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

6.2. У разі несплати «ПОКУПЦЕМ» коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 (тридцяти) днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення «ПОКУПЕЦЬ» сплачує на користь «ПРОДАВЦЯ» неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 (тридцяти) днів цей Договір підлягає розірванню.

6.3. Несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору.

6.4. У разі подання органу приватизації неправдивих відомостей цей Договір підлягає розірванню.

6.5. У разі сплати за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення цей Договір підлягає розірванню.

6.6. Сторони звільняються від відповідальності за повне чи часткове невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо воно трапилось внаслідок обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин).

6.7. Сторона, яка не змогла виконати свої зобов'язання за цим Договором через форс-мажорні обставини, повинна протягом 3-х (трьох) днів з дати настання таких обставин письмово повідомити про це іншу Сторону. Несвочасне повідомлення про настання форс-мажорних обставин позбавляє відповідну Сторону права посилається на них для виправдання.

6.8. Належним доказом форс-мажорних обставин та строку їх дії є документи, визначені чинним законодавством.

6.9. Якщо форс-мажорні обставини будуть продовжуватися більше 3-х (трьох) місяців, то кожна Сторона буде вправі розірвати цей Договір.

6.10. Сплата штрафних санкцій не звільняє «ПОКУПЦЯ» від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього договору.

6.11. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації несе «ПОКУПЕЦЬ» з моменту передачі йому майна за актом прийому-передачі.

7. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ.

7.1. «ПРОДАВЕЦЬ» гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, під арештом та заборонаю на момент нотаріального посвідчення цього Договору не знаходиться, прав третіх осіб немає.

7.2. «ПОКУПЕЦЬ» об'єкта приватизації стверджує та гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», та не є:

- працівником державних органів приватизації;
- фізичною особою-громадянином та/або резидентом держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором;
- фізичною особою - громадянином, стосовно якої застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до Закону України "Про санкції", а також особою, пов'язаною з такою особою;
- особою, яка була стороною продажу об'єкта приватизації в Україні і з якими було розірвано договір купівлі-продажу об'єкта приватизації у зв'язку з порушенням з боку такої особи, а також пов'язаною з нею особою;
- радником, залученим для підготовки об'єкта до приватизації.



8. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ.

8.1. Зміни умов цього Договору можливі тільки за згодою сторін і оформлюються договором про внесення змін до цього договору, що підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

8.2. Розірвання цього Договору проводиться у відповідності з діючим законодавством України та цим Договором.

8.3. Спори, що виникають з умов цього Договору вирішуються у відповідності з діючим законодавством України.

9. ДОДАТКОВІ УМОВИ ТА ВИМОГИ.

9.1. Купівля вказаного в договорі нежитлового комплексу, будинку дитячої та юнацької творчості, здійснюється за згодою чоловіка Покупця. Справжність підпису чоловіка Покупця – Левицького Романа Михайловича на заяві про надання згоди на укладення цього договору та на купівлю нежитлового комплексу, будинку дитячої та юнацької творчості, засвідчено приватним нотаріусом Баштанського районного нотаріального округу Миколаївської області Корж М.В. 12.01.2022 року за реєстровим № 1.

9.2. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються діючим законодавством України.

9.3. Зобов'язання «ПОКУПЦЯ», передбачені договором купівлі-продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом терміну дії цих зобов'язань.

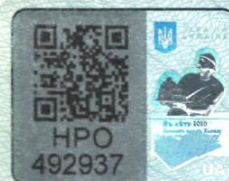
9.4. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

9.5. Право власності «ПОКУПЦЯ» підлягає реєстрації у порядку, передбаченому законодавством. Право власності на майно, що є предметом цього договору, виникає у «ПОКУПЦЯ» з дня державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

9.6. Право власності на нежитловий комплекс, будинок дитячої та юнацької творчості, зберігається за Продавцем до сплати Покупцем в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування). Покупець не має права розпоряджатися нежитловим комплексом, будинком дитячої та юнацької творчості до переходу до нього права власності на вказаний нежитловий комплекс, будинок дитячої та юнацької творчості.

9.7. Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0008411632021, створеного за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру 20.12.2021 року, земельна ділянка, на якій розташований відчужуваний нежитловий комплекс, будинок дитячої та юнацької творчості, має площу 0.1480 га, кадастровий номер 4823655100:37:028:0014, цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти та перебуває в комунальній власності.

9.8. Зміст ст.ст. 229, 230, 231-235, 334, 377, 655, 657, 659, 660, 697 Цивільного кодексу України, ст.ст. 103, 120, 125, 126 Земельного Кодексу України, зміст Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого Постановою КМУ від 10.05.2018 року № 432, зміст ст. 197 Податкового кодексу України, Сторонам нотаріусом роз'яснено.



9.9. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування в розмірі 1 (одного) відсотку від вартості майна відповідно до Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" в сумі 1619 грн. 90 коп., сплачений Покупцем до нотаріального посвідчення цього договору.

9.10. Цей Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один примірник залишається у справах приватного нотаріуса Баштанського районного нотаріального округу Миколаївської області Корж М.В., другий видається «ПРОДАВЦЮ», третій – «ПОКУПЦЮ».

10. РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ: Казанківська селищна рада Миколаївської області

Місцезнаходження: 56002, Миколаївська область, Баштанський район,
сmt. Казанка, вул. Миру, буд. № 208,
ідентифікаційний код юридичної особи: 04375292.

ПОКУПЕЦЬ: Левицька Наталя Миколаївна

Місце проживання: Миколаївська область, Баштанський район, сmt. Казанка,
вул. Ресівська, буд. № 5,
реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного
реєстру фізичних осіб - платників податків: 3044520566.

ПРОДАВЕЦЬ

Казанківська селищна рада
Миколаївської області
в особі Казанківського
селищного голови



О.В. Асмолов

Асмолов Олександр Вікторович

ПОКУПЕЦЬ

Н.М. Левицька
Левицька Наталя Миколаївна



Всього прошито, пронумеровано і
скріплено печаткою
Приватний нотаріус

Селище міського типу Казанка, Баштанський район, Миколаївська область, Україна,
дванадцятого січня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Корж М.В., приватним нотаріусом Баштанського районного нотаріального округу Миколаївської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Казанківської селищної ради Миколаївської області та повноваження її представника і належність Казанківській селищній раді Миколаївської області відчужуваного майна – нежитлового комплексу, будинку дитячої та юнацької творчості, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитловий комплекс, будинок дитячої та юнацької творчості, підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



Зареєстровано в реєстрі за № 2
Приватний нотаріус:

Корж М.В.