



ДОГОВІР

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

Місто Каховка Херсонської області, вісімнадцятого вересня 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 міського голови **ДЯЧЕНКА АНДРІЯ АНДРІЙОВИЧА**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Херсонська обл., м.Каховка, вул.Б.Ружинського, буд.5, та який діє на підставі 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 № 2/1 Каховської міської Ради 1-сесії VII-скликання від 06 листопада 2015 року "Про інформацію міської виборчої комісії щодо підсумків виборів міського голови та визнання його повноважень" - з однієї сторони, та

Кузьменко Ігор Ігорович, зареєстрований за адресою: Херсонська область, місто Генічеськ, провулок Інтернаціональний, будинок 20, квартира 13, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2944202734 (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 104 сесії Каховської міської ради Херсонської області VII скликання № 2360/104 від 08 вересня 2020 року «Про затвердження Протоколу аукціонної комісії про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-07-25-000003-3 від 25 серпня 2020 року» передати у власність Покупцю **вбудоване нежитлове приміщення в багатоповерховий житловий будинок**, що знаходиться за адресою: Херсонська область, місто Каховка, вулиця Набережна, будинок 9 (дев'ять), приміщення номер 36 (тридцять шість), 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 32330637, право власності на яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно витягу № 32330780 від 17 січня 2015 року, номер запису про право власності 8408831, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна **551337365104**, 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 83,9 (вісімдесят три цілих дев'ять десятих) кв.м., при ньому є навіс «а».

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 № 21 про проведення незалежної оцінки об'єкта комунального майна, складеного суб'єктом оціночної діяльності ФОП Маховик Ольгою Вячеславівною 31 жовтня 2019 року становить 524131,00 (П'ятсот двадцять чотири тисячі сто тридцять одну) гривню 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 102 сесії Каховської міської ради Херсонської області VII скликання № 2298/102 від 22 липня 2020 року.

1.5. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт приватизації, згідно Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-07-25-000003-3 від 25 серпня 2020 року, проданий за 1015000,00 (Один мільйон п'ятнадцять тисяч) гривень 00 копійок, без врахування ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 1015000,00 (Один мільйон п'ятнадцять тисяч) 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 962586,90 (Дев'ятсот шістдесят дві тисячі п'ятсот вісімдесят шість) гривень 90 копійок з карткового рахунку Покупця № UA253220010000026209306652022, відкритого у АТ «УНІВЕРСАЛ БАНК» на рахунок Продавця № UA238999980314171905000021011, отримувач УК у Каховському р-ні/м.Каховка 31030000, код отримувача (ЄДРПОУ) 38008980.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі 52413,10 (П'ятдесят дві тисячі чотириста тринадцять) гривень 10 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.

4.4. Покупець зобов'язаний протягом двох місяців після укладання договору купівлі-продажу об'єкта малої приватизації звернутися до власника земельної ділянки, визначеному Земельним кодексом України, із заявою про оформлення земельної ділянки.

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 несвоєчасного 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 18 вересня 2020 року, відчужуване нерухоме майно під заборону відчуження (арештом), в податковій заставі та в іпотеці не перебуває.



Дружина ПОКУПЦЯ Кузьменка Ігоря Ігоровича – КУЗЬМЕНКО ОЛЕНА ОЛЕКСАНДРІВНА у своїй заяві, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Каховського районного нотаріального округу Херсонської області Коршуновою Л.А. 18 вересня 2020 року за реєстровим № 514, надає згоду на укладення цього договору.

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 (відмиванню) 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 Гаєнко, 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



М.п. (підпис) А.А.Дяченко

ПОКУПЕЦЬ:

Кузьменко Ігор Ігорович
паспорт МО 198782, виданий
Генічеським РВ УМВС України в
Херсонській області 17 жовтня
1996 року,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків 2944202734
Херсонська область, місто Генічеськ,
провулок Інтернаціональний, будинок
20, квартира 13

(підпис) І.І.Кузьменко

Місто Каховка, Херсонська область, Україна, вісімнадцятого вересня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Коршуновою 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 та повноваження його(її) представника і належність Територіальній громаді м.Каховка в особі Каховської міської ради відчужуваного вбудованого нежитлового приміщення в багатопверховий житловий будинок перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 515

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

Приватний нотаріус



Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і скріплено
печаткою

3/т.м.)

аркуша (ів)

Нотаріус

