

**ДОГОВІР****купівлі-продажу нежитлового приміщення**

Місто Славута, Шепетівський район, Хмельницька область,
п'ятнадцяте листопада дві тисячі двадцять другий рік.

Ми, що нижче підписалися: **Славутська міська територіальна громада в особі відділу комунальної власності виконавчого комітету Славутської міської ради**, код платника податків за ЄДРПОУ 23840406, місцезнаходження якого: м. Славута Хмельницької області, вул. Соборності, буд.7, від імені якого діє виконуюча обов'язки начальника відділу **Мельник Наталія Петрівна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2981104044, яка зареєстрована за адресою: Хмельницька область, м. Славута, вул. Кобзарська, 17, на підставі Положення про відділ комунальної власності виконавчого комітету Славутської міської ради в новій редакції, затвердженого рішенням Славутської міської ради від 29.10.2021 № 18-11/2021 та розпорядження міського голови від 01.07.2022 № 175-р/к, іменована в подальшому «ПРОДАВЕЦЬ», з однієї сторони

та **Бернацький Вадим Анатолійович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3293819595, паспорт серії НВ 424839, виданий Хмельницьким МВ УМВС України в Хмельницькій області 30.08.2006 року, який зареєстрований в м. Хмельницький, вул. Пр. Миру, буд.60/5, кв.77, (надалі – Покупець), уклали цей Договір про наступне.

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця нежитлове приміщення загальною площею 90,2 кв.м, що знаходиться в місті Славута Шепетівського району Хмельницької області вул. Приміська в будинку 9 (дев'ятому), (надалі – **Об'єкт приватизації**), а Покупець зобов'язується сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, прийняти Об'єкт приватизації та здійснити державну реєстрацію права власності на нього в порядку, визначеному законодавством.

1.2. Вищевказаний об'єкт приватизації належить на праві комунальної власності територіальній громаді м. Славута в особі Славутської міської ради на підставі Свідоцтва про право власності на об'єкти нерухомого майна, виданого Виконавчим комітетом Славутської міської ради Хмельницької області 21.07.2011 року, зареєстрованого в електронному Реєстрі прав власності на нерухоме майно 08.08.2011 року Комунальним підприємством «Славутське бюро технічної інвентаризації» в реєстровій книзі 1 за записом № 816 (витяг про державну реєстрацію прав № 30886411, виданий Комунальним підприємством «Славутське бюро технічної інвентаризації» 08.08.2011 року), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в електронному реєстрі прав власності на нерухоме майно: 33837754.

1.3. Державну реєстрацію права власності на нежитлове приміщення проведено в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно виконавчим комітетом Славутської міської ради Хмельницької області 20.10.2022 року, номер запису про право власності: 48214976, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 1313085633 від 24.10.2022 року,

Реєстраційний номер нежитлового приміщення в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 2649183568060.



HCE



1.4. Характеристика Об'єкта приватизації наведена у технічному паспорті, виданому Комунальним підприємством «Славутське бюро технічної інвентаризації» 29.09.2022 року.

1.5. Рішенням Славутської міської ради Хмельницької області від 24.05.2019 року за № 16-40/2019 «Про затвердження Переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації» та рішенням Славутської міської ради Хмельницької області від 09.09.2022 року за № 19-20/2022 «Про включення до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації нежитлового приміщення по вул. Приміській, 9 в м. Славуті» Об'єкт приватизації включений до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації. Рішення про приватизацію Об'єкта приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні прийнято Славутською міською радою 09.09.2022 року за № 21-20/2022.

1.6. Умови продажу Об'єкта приватизації розроблено аукціонною комісією, створеною рішенням Славутської міської ради від 09.09.2022 року № 20-20/2022 «Про створення аукціонної комісії для продажу об'єкта малої приватизації комунальної власності Славутської міської територіальної громади» (протокол № 1 засідання аукціонної комісії від 29.09.2022 року), та затверджено наказом відділу комунальної власності виконавчого комітету Славутської міської ради від 03.10.2022 року № 6 «Про затвердження умов продажу об'єкта малої приватизації комунальної власності – нежитлового приміщення, загальною площею 90,2 кв.м., на вулиці Приміській, 9 в м. Славуті Шепетівського району Хмельницької області».

1.7. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-10-05-000009-3, сформованим електронною торговою системою 25.10.2022 року 20:23:, затвердженим наказом відділу приватизації житла та комунального майна виконавчого комітету Славутської міської ради Хмельницької області від 28.10.2022 року за № 7 «Про приватизацію шляхом викупу об'єкта малої приватизації – нежитлового приміщення площею 90,2 кв.м на вулиці Приміській, 9 в м. Славуті Шепетівського району Хмельницької області», ціна продажу Об'єкта приватизації без урахування ПДВ становить 105000,00 (сто п'ять тисяч) гривень.

1.8. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт приватизації продано на електронному аукціоні за 105000,00 (сто п'ять тисяч) гривень.

1.9. Відсутність арештів та заборон відчуження нежитлового приміщення, а також податкових застав, перевірено за даними відповідних реєстрів ДП «НАІС» Міністерства юстиції України, що підтверджується інформаційними довідками долученими до примірника договору, який залишається на зберіганні у справах нотаріуса. Щодо сторін правочину не застосовувалися санкції, передбачені статтею 4 Закону України «Про санкції», що перевірено нотаріусом за інформацією, яка міститься у рішенні Ради національної безпеки і оборони України, введеному в дію Указом Президента України, а також перевірено, що дані особи не є публічними діями.

1.10. Цей Договір підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець сплатив за придбаний Об'єкт приватизації грошові кошти в сумі 105000,00 (сто п'ять тисяч) гривень до підписання цього договору.

2.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1. цього Договору, зменшена на суму гарантійного внеску, за вирахуванням винагороди оператору електронного майданчика, сплаченого Покупцем в розмірі 16559,00 (шістнадцять тисяч п'ятсот п'ятдесят дев'ять гривень) на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заявка на участь в аукціоні – ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА».



2.3. Гарантійний внесок в сумі 16559,00 (шістнадцять тисяч п'ятсот п'ятдесят дев'ять гривень) оператором електронного майданчика перераховано зі свого рахунку на рахунок одержувача коштів в рахунок оплати ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.4. Реєстраційний внесок за участь в аукціоні Покупцю не повертається.

2.5. Покупець сплатив грошові кошти в сумі 88441,00 (вісімдесят вісім тисяч чотириста сорок одну гривню) за придбаний Об'єкт приватизації на рахунок одержувача коштів, зазначений в цьому Договорі.

2.6. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів на рахунок Одержувача коштів.

2.7. Платежі за цим договором здійснювалися шляхом перерахування Покупцем вищевказаної суми за наступними реквізитами:

- Одержувач коштів - Виконавчий комітет Славутської міської ради;
- UA098201720355569001000046174 в Держказначейській службі України, м. Київ;
- МФО 820172, Код ЄДРПОУ 23563639.

3. Передача Об'єкта приватизації. Виникнення права власності.

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом п'яти робочих днів після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації за Актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.

3.2. Право власності на об'єкт приватизації виникає у Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування) та державної реєстрації права власності на Об'єкт приватизації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно в порядку, визначеному законодавством.

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, 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.

5. Обов'язки Покупця

5.1. В установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

5.2. Здійснити державну реєстрацію права власності на придбаний Об'єкт приватизації в порядку, визначеному законодавством.

5.3. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації Покупець зобов'язаний повідомити нового Покупця про необхідність подати до Продавця у двотижневий строк з дня переходу права власності на такий об'єкт копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

5.4. Належним чином виконувати всі умови Договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації та обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.



5.5. Покупець стверджує, що в зареєстрованому шлюбі та фактичних шлюбних відносинах не перебуває.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцю Об'єкт приватизації у встановлених цим Договором порядку та строках.

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

7. Відповідальність Сторін

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

8. Гарантії

8.1. Продавець гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не перебуває під арештом, судових справ щодо нього немає. Об'єкт приватизації не наданий в користування наймачам (орендарям), обтяжень, а також будь-яких прав у третіх осіб щодо нього немає; Об'єкт приватизації не належить до пам'яток історії чи культури.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

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

10. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

10.1. Сторони звільняються від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо доведуть, 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.

10.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

10.3. 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.

10.4. 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 умов цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливості письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин немає, Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні

13. Витрати

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

14. Додаткові умови

14.1. Цей договір набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

14.2. Нам, сторонам, нотаріусом забезпечено ознайомлення з текстом цього документу.

14.3. Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в справах приватного нотаріуса, один – у Продавця, один – у Покупця.

15. Адреси проживання та місцезнаходження сторін

ПРОДАВЕЦЬ: Відділ комунальної власності виконавчого комітету Славутської міської ради
30000, Хмельницька обл., м. Славута, вул. Соборності, 7
код ЄДРПОУ 23840406
Одержувач коштів: Виконавчий комітет Славутської міської ради
р/р UA098201720355569001000046174 в Держказначейській службі
України, м. Київ
МФО 820172
Код ЄДРПОУ 23563639



Підпис:

Владислав Іванович Бернацький

Бернацький Вадим Анатолійович,

реєстраційний номер облікової картки платника податків 3293819595,
м. Хмельницький, вул. Пр. Миру, буд. 60/5, кв. 77,

ПОКУПЕЦЬ:

Підпис:

Владислав Іванович Бернацький

Місто Славута, Шепетівський район, Хмельницька область, Україна, п'ятнадцяте листопада дві тисячі двадцять другий рік.

Цей договір посвідчено мною, Шкапій В.Я., приватним нотаріусом Шепетівського районного нотаріального округу Хмельницької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність відділу комунальної власності виконавчого комітету Славутської міської ради Хмельницької області та повноваження його представника і належність Славутській міській територіальній громаді відчужуваної нежитлової будівлі перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 2051

Приватний нотаріус

