



ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ (Викуп)

Місто Ізмаїл Ізмаїльського району, Одеської області, Україна, тринадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Територіальна громада в особі Ізмаїльської міської Ради Ізмаїльського району, Одеської області, місцезнаходження: місто Ізмаїл Ізмаїльського району, Одеської області, проспект Суворова, 62, ідентифікаційний код 26569223, (далі - Продавець), в особі виконуючої обов'язки начальника фонду комунального майна Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області – Степаненко Валентини Йосипівни, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2714116904, проживаю та зареєстрована за адресою: Одеська область, місто Ізмаїл, вулиця Франка Івана, будинок 7, квартира № 80, діє на підставі Положення про ФКМ (нова редакція), затвердженого рішенням Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області № 26 - VIII від 27 листопада 2020 року і розпорядження Ізмаїльського міського голови Ізмаїльського району Одеської області № 516 - к від 06 серпня 2021 року, з однієї сторони,

з другої сторони, громадянин України ДОЛОМАНЖІ ДМИТРО ГЕОРГІЙОВИЧ, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2530008839, проживаю та зареєстрований за адресою: Одеська область, Ізмаїльський район, село Броска, вулиця Шкільна, будинок № 18, (далі Покупець),

а разом іменуються «СТОРОНИ», уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору:

1.1. Продавець передає у власність Покупця Об'єкт приватизації, що перебуває у комунальній власності – 6/15 (шість п'ятнадцятих) часток у праві спільної часткової власності на нежитлову будівлю (крамницю), яка розташована за адресою: Одеська область, місто ІЗМАЇЛ Ізмаїльського району, вулиця НАХІМОВА, будинок 421 (чотириста двадцять один), і складається в цілому із: літера «А» – нежитлова будівля, приміщення № 1 – крамниця, № 2 – крамниця, № 3 – крамниця, № 4 – крамниця, № 5 – коридор, № 6 – коридор, № 7 – коридор, загальною площею 233,9 кв.м. (двісті тридцять три цілих і дев'ять десятих метрів квадратних), що належать Продавцю на праві власності, а Покупець приймає та зобов'язується сплатити за неї ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

У користування Покупця за цим договором переходить: із літери «А» приміщення № 1, ½ частка приміщення № 6, загальною площею 94,7 кв.м. (дев'яносто чотири цілих і сім десятих метрів квадратних), – далі по тексту Об'єкт приватизації.

1.2. Об'єкт приватизації належить Продавцю на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно № 935 від 30.09.2008 року, виданого Виконавчим комітетом Ізмаїльської міської ради на підставі рішення № 954 від 19.10.2006 року та рішення № 1001 від 25.09.2008 року. Право власності Продавця на згадане вище нерухоме майно зареєстровано Комунальним підприємством Ізмаїльське міжміське бюро технічної інвентаризації 09.11.2012 року, про що зроблений запис в реєстрову кадастрову книгу: 4, номер запису: 101, присвоєний реєстраційний номер за РПВН: 16550738 і наданий витяг про державну реєстрацію прав, номер витягу: 36193361.

1.2.1. Характеристика Об'єкту приватизації наводиться в технічному паспорті, який виданий Комунальним підприємством Ізмаїльське міжміське бюро технічної інвентаризації 29 серпня 2012 року та у розрахунку частки з встановленням ідеальної частки нежитлових будівель. Нам, сторонам за цим договором, нотаріусом роз'яснено, щодо доцільності проведення технічної інвентаризації станом на 2021 рік.

Сторони відмовилися від проведення технічної інвентаризації та не мають з цього приводу жодних претензій один до одного.

1.3. Я, Покупець, своїм підписом під цим договором, стверджую, що відчужуване майно оглянуте мною. Фактичні параметри (кількість приміщень, площа), які вказані в технічному паспорті і правовстановлювальному документі, повністю співпадають. Недоліки або дефекти, що



перешкоджали б його використанню за цільовим призначенням, на момент огляду виявлені не були. Претензій до **Продавця** щодо якісних характеристик відчужуваного майна, я, **Покупець**, не маю і приймаю його у технічному стані, придатному для використання за цільовим призначенням.

1.4. Ми, СТОРОНИ, своїми підписами під цим договором, підтверджуємо той факт, що земельна ділянка, на якій розташований згаданий в договорі **Об'єкт приватизації** не сформована, кадастровий номер не присвоєний, зареєстрованих речових прав (право власності, користування) на згадану земельну ділянку не наявні. Договір оренди не укладався. Мені, **Покупцю**, зміст ст. 120, 125 Земельного кодексу України і ст. 377 Цивільного кодексу України, нотаріусом роз'яснено.

1.5. Право власності на **Об'єкт приватизації** переходить до **Покупця** з моменту державної реєстрації права власності на **Об'єкт приватизації**, що здійснюється після сплати в повному обсязі ціни продажу **Об'єкта приватизації** разом з неустойкою, у разі її нарахування. Реєстрація права власності відповідно до Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження” проводиться за умови пред'явлення акта прийому - передачі.

1.6. Згідно протоколу про результати електронного аукціону від 08 серпня 2021 року № UA-PS-2021-07-18-000016-2 (аукціон не відбувся, викуп) та наказу Фонду комунального майна Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області № 55 від 09 серпня 2021 року, ціна продажу **Об'єкта приватизації** складає **610 036,80 грн. (шістсот десять тисяч тридцять шість гривень 80 копійок)**, в тому числі ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. **Покупець** зобов'язаний внести ціну продажу **Об'єкта приватизації**, яка складає **610 036,80 грн. (шістсот десять тисяч тридцять шість гривень 80 копійок)**, в тому числі ПДВ, за придбаний **Об'єкт приватизації** протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту укладання і нотаріального посвідчення цього договору. При цьому сума ПДВ складає **101 672,80 грн. (сто одна тисяча шістсот сімдесят дві гривні 80 копійок)**.

Плата за **Об'єкт приватизації** вноситься на підставі цього Договору.

2.2. Грошові кошти в розмірі 10% (десяти відсотків) стартової ціни **Об'єкта приватизації** (розмір гарантійного внеску), в сумі **49 839,50 грн. (сорок дев'ять тисяч вісімсот тридцять дев'ять гривень 50 копійок)**, зараховуються **Продавцю** в рахунок ціни продажу **Об'єкта приватизації**.

2.3. Розрахунки за **Об'єкт приватизації** здійснюються **Покупцем** шляхом безготівкового перерахування зі свого поточного рахунку на рахунок Фонду Комунального майна Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області.

2.4. Розрахунки за **Об'єкт приватизації** здійснюються **Покупцем** таким чином:

2.4.1. Сума, що підлягає сплаті переможцем електронного аукціону, яка дорівнює ціні продажу лота з урахуванням ПДВ, за вирахуванням гарантійного внеску – **560 197,30 грн. (п'ятсот шістдесят тисяч сто дев'яносто сім тисяч гривень 30 копійок)**, в тому числі ПДВ – **101 672,80 грн. (сто одна тисяча шістсот сімдесят дві гривні 80 копійок)** перераховується на рахунок **Продавця** № UA428201720355539006000022466 ДЕРЖКАЗНАЧЕЙСЬКА СЛУЖБА УКРАЇНИ м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 22514515;

2.4.2. Сума гарантійного внеску, що підлягає перерахуванню на рахунок Фонду комунального майна Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області: № UA428201720355539006000022466 ДЕРЖКАЗНАЧЕЙСЬКА СЛУЖБА УКРАЇНИ м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 22514515 в розмірі **49 839,50 грн. (сорок дев'ять тисяч вісімсот тридцять дев'ять гривень 50 копійок)** без ПДВ.

3. Передача Об'єкта приватизації:

3.1. Передача **Об'єкта приватизації** здійснюється **Продавцем** **Покупцеві** в 3 (трих) денний термін після сплати повної вартості придбаного **Об'єкта приватизації**.

3.2. Передача **Об'єкта приватизації** **Продавцем** і прийняття **Об'єкта приватизації** **Покупцем** здійснюється за актом прийому – передачі, який підписується сторонами.

4. Права та обов'язки сторін:

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

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



5. Обов'язки Покупця:

5.1. Покупець зобов'язаний:

5.1.1. визначати подальше використання об'єкта;
5.1.2. виконувати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме в установлений цим Договором термін сплатити ціну Об'єкта приватизації;

5.1.3. прийняти Об'єкт приватизації в установлений цим Договором термін;

5.2. Подальше відчуження та передача в іпотеку Покупцем Об'єкта приватизації в період чинності умов цього договору здійснюється за погодженням Продавця із забезпеченням переходу до нового власника всіх зобов'язань, не виконаних Покупцем на момент такого відчуження, відповідальності за їхнє невиконання, визначених законодавством та цим Договором прав та обов'язків Покупця.

6. Обов'язки Продавця:

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. передати Покупцю Об'єкт приватизації у встановлений в Договорі термін;

6.1.2. повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт приватизації;

6.1.3. здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця:

7.1. У разі порушення Покупцем термінів оплати за Об'єкт приватизації, а саме, якщо упродовж 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладання і нотаріального посвідчення цього договору Покупець не сплатить ціну Об'єкта приватизації, він сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 % (п'яти відсотків) ціни продажу об'єкта.

7.2. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі – продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 (тридцяти) календарних днів підлягає розірванню.

8. Форс-мажорні обставини:

8.1. 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.

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

8.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього втручання щодо Сторін характеру, що виникають без вини 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 умов цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

8.4. Сторона, яка має намір послатися на форс - мажорні обставини, зобов'язана упродовж 3-х (трьох) 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, яка має намір послатися на форс - мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

8.5. 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 вказану вищу обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

8.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більше 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.

9. Гарантії та претензії:

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

9.2. Під заборону відчуження (арештом), в іпотеці, згідно з витягами про результати пошуку інформації про зареєстровані права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріуса до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, інформаційними довідками 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, витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна, станом на **13.08.2021** року, згадане нерухоме майно, частка якого відчужується, не перебуває.

9.3. Зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат», про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа, нам, сторонам нотаріусом роз'яснено.

9.4. **Доломанжі Дмитро Георгійович** укладає та підписує договір зі згоди дружини **Доломанжі Світлани Степанівни**. Справжність її підпису під заявою, засвідчено приватним нотаріусом Ізмайльського районного нотаріального округу Одеської області **Єфіменко М.Д.** 13 серпня 2021 року, зареєстровано в реєстрі для реєстрації нотаріальних дій за реєстровим № 2244.

10. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації:

10.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту підписання цього Договору.

11. Вирішення спорів:

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів Договору, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом 1 (одного) місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

12. Зміни умов Договору та його розірвання:

12.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін згідно з законодавством України.

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

12.3. Виключними умовами для розірвання договору є:

- несплата упововж 60 (шестидесяти) календарних днів коштів за **Об'єкт приватизації** з дня укладення Договору купівлі - продажу відповідно до його умов;
- невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань **Покупця**, визначених Договором купівлі - продажу в установлений цим Договором строк;
- подання до органу приватизації неправдивих відомостей;
- сплата за **Об'єкт приватизації** коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, отриманих злочинним шляхом, фінансування тероризму та фінансування і розповсюдження зброї масового знищення.

2.4. На вимогу однієї із сторін Договір купівлі - продажу має бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі - продажу, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

13. Витрати:

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

13.2. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України "Про внесення змін до Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" від 15 липня 1999 р., внесений **Покупцем** у розмірі **6100, 36 грн. (шість тисяч сто гривень 36 копійок)**.



14. Додаткові вимоги:

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню. Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності **ПОКУПЦЯ** на нерухоме майно – **Об'єкт приватизації**, підлягає державній реєстрації відповідно Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.

Право власності **Покупця** за згадане майно виникає з моменту Державної реєстрації цього права у порядку, встановленому чинним законодавством.

Державна реєстрація цього права проводиться після сплати повної вартості придбаного Об'єкта приватизації і підписання акту прийому - передачі сторонами.

14.2. Зміст статей 203, 214, 215, 229-235, 377, 655, 657, 659, 660, 664-665, 692, Цивільного кодексу України, ст. 4, 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 60, 65, 74, 177 Сімейного кодексу України, ст. 6 Житлового кодексу України, ст.ст. 22, 40, 120, 125, Земельного кодексу України, ст. 172 Податкового Кодексу України, нам, нотаріусом роз'яснено.

14.3. Цей Договір складено в 3 (трьох) примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса, а два інших, що викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів - видаються сторонам цього Договору.

15. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ: ПОКУПЕЦЬ:

Територіальна громада в особі
Ізмаїльської міської Ради Ізмаїльського району, Одеської області, місцезнаходження:
місто Ізмаїл, Одеської області, проспект Суворова, 62, ідентифікаційний код **26569223**, в особі виконуючої обов'язки начальника фонду комунального майна Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області – **Степаненко Валентини Йосипівни**

Підпис:

М.П.

Громадянин України **ДОЛОМАНЖІ ДМИТРО ГЕОРГІЙОВИЧ**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – **2530008839**, проживаю та зареєстрований за адресою: Одеська область, Ізмаїльський район, село Броска, вулиця Шкільна, будинок № 18

Підпис:

Місто Ізмаїл Ізмаїльського району, Одеської області, Україна, тринадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року

Цей договір посвідчено мною, **Єфіменко М.Д.**, приватним нотаріусом Ізмаїльського районного нотаріального округу Одеської області.

Договір підписаний у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Ізмаїльської міської Ради, та належність відчужуваного нерухомого майна Територіальній громаді в особі Ізмаїльської міської Ради Ізмаїльського району Одеської області, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності **Покупця** на нерухоме майно, підлягає державній реєстрації відповідно Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.

Зареєстровано в реєстрі за № **2245**

Приватний нотаріус



Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою

Заруч

аркушів

Приватний нотаріус

М

