



ДОГОВІР

**КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОГО ВБУДОВАНОГО ПРИМІЩЕННЯ,
ЯКЕ ПІДЛЯГАЄ ПРИВАТИЗАЦІЇ ШЛЯХОМ ПРОДАЖУ НА АУКЦІОНІ**

Місто Шостка, Сумської області, Україна, вісімнадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися: **Шосткинська міська рада Сумської області**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 36080075, що знаходиться за адресою: м.Шостка, Сумської області, вул. Садовий бульвар, № 14, в особі начальника управління комунальної власності Шаповал Оксани Володимирівни, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3292713547, зареєстрованої в м.Шостка, Сумської області, пров. Зоряний, буд. № 6, кв.3, яка діє на підставі Положення, затвердженого рішенням першої сесії Шосткинської міської ради VIII скликання від 18.12.2020 року «Про виконавчі органи Шосткинської міської ради», розпорядження міського голови № 175К від 21.12.2020р., рішення XXVII сесії Шосткинської міської ради VII скликання від 15.09.2020р., рішення III сесії Шосткинської міської ради VIII скликання від 26.03.2021р. (надалі - ПРОДАВЕЦЬ, з однієї сторони, та

фізична особа Прочан Володимир Олександрович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3349000999, який зареєстрований місто Запоріжжя, вул. Зернова, 32 кв. 46 (надалі - ПОКУПЕЦЬ, з другої сторони, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно – нежитлове вбудоване приміщення, площею 51,5 кв.м, позначене в плані літ. «А1», як окремий об'єкт нерухомості, що знаходиться в **м. Шостка Сумської області, вул. Свемовська, будинок № 2А/146**, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти у власність приміщення і сплатити за нього ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.2. Нерухоме майно, що відчужується, належить Шосткинській міській територіальній громаді в особі Шосткинської міської ради на праві комунальної власності на підставі Витягу з рішення № 113 виконкому Шосткинської міської ради Сумської області від 26.04.2018 року, довідки №16-08/26-1, виданої 27.01.2021 року управлінням комунальної власності Шосткинської міської ради, зареєстрованих 04.02.2021 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором прав на нерухоме майно виконкому Шосткинської міської ради Сумської області, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2285724159110**.

1.3. ПРОДАВЕЦЬ гарантує, що нежитлове вбудоване приміщення, яке є предметом цього договору, до моменту укладання цього договору нікому іншому не продане, не подароване, не передане як внесок до статутного фонду юридичної особи, іншим способом не відчужене, воно не передане в силу зобов'язань по договору іпотеки, під заборорою (арештом) не перебуває, реконструкції приміщення та самочинних переобладнань, перепланувань не здійснювалось, судового спору щодо нього, прав у третіх осіб як в межах, так і за межами України, немає, вільне від будь-яких майнових прав і претензій, про які на момент підписання цього договору ПРОДАВЕЦЬ чи ПОКУПЕЦЬ не міг не знати, не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, в тому числі неповнолітніх, малолітніх, непрацездатних.



Відсутність заборони відчуження або арешту щодо предмету цього Договору відсутність обтяжень цього нерухомого майна іпотекою підтверджується витягами результатом пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18 серпня 2021 року.

2. ЦІНА ПРОДАЖУ, СТРОКИ І ПОРЯДОК ОПЛАТИ

2.1. Оціночна вартість об'єкта приватизації, що відчужується, виконана відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003р. № 1440, Національного стандарту №2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004р. № 1442 та інших нормативних документів, зафіксована в висновках оцінювача про вартість об'єкта оцінки станом на 31.03.2021, і складає **91400,00 (дев'яносто одна тисяча чотириста) гривень 00 коп., без урахування ПДВ.**

2.2. Згідно з протоколом аукціону № UA-PS-2021-06-24-000111-2, сформованого 26.07.2021 о 16:59:45 ціна об'єкта приватизації, запропонована фізичною особою Прочанин Володимиром Олександровичем, складає 55500,00 (п'ятдесят п'ять тисяч п'ятсот гривень 00 коп., без урахування ПДВ).

2.4. Згідно з Податковим кодексом України сума податку на додану вартість становить 20 відсотків від вартості об'єкта приватизації та складає 11100,00 (одинадцять тисяч сто) грн. 00 коп.

2.5. Ціна продажу об'єкта приватизації становить **66600,00 (шістдесят шість тисяч шістсот) гривень 00 коп., з урахуванням ПДВ.**

3. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНЕ ПРИМІЩЕННЯ

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

3.2. Порядок перерахування ціни продажу об'єкта приватизації, що становить **66600 (шістдесят шість тисяч шістсот) гривень 00 коп.,** здійснюється таким чином:

3.2.1. Гарантійний внесок у розмірі 4570,00 (чотири тисячі п'ятсот сімдесять гривень 00 коп., оператор електронного майданчика протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі перераховує зі свого рахунку на рахунок управління комунальної власності Шосткинської міської ради № UA838201720355289001000031294 в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації в банк: Державна казначейська служба України, м. Київ Шосткинське УДКСУ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 06710004.

3.2.2. **ПОКУПЕЦЬ** сплачує на рахунок управління комунальної власності Шосткинської міської ради № UA808201720355519001000031294 банк: Державна казначейська служба України, м. Київ Шосткинське УДКСУ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 06710004, суму у розмірі 62030 (шістдесят дві тисячі тридцять) гривень 00 коп., не пізніше ніж протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього Договору.

4. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ТА ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

4.1. Право власності на об'єкт приватизації переходить до «ПОКУПЦЯ» після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).



4.2. Передача об'єкта приватизації ПРОДАВЦЕМ ПОКУПЦЮ здійснюється за актом прийому-передачі, який сторони зобов'язані підписати протягом 7-ми робочих днів після виконання умов, передбачених п.5.1.1. цього Договору.

4.3. Право власності на об'єкт приватизації виникає у ПОКУПЦЯ з моменту державної реєстрації цього права відповідно до діючого законодавства України.

4.2. Право власності «Покупця» підлягає державній реєстрації у порядку, передбаченому діючим законодавством України.

5. ПРАВА ТА ОBOB'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. Відшкодувати ПРОДАВЦЮ витрати на підготовку об'єкту до приватизації в сумі 3500,00 (три тисячі п'ятсот) гривень 00 коп. на рахунок ПРОДАВЦЯ № UA768201720344260002000031294 банк: Державна казначейська служба України, м. Київ Шосткинське УДКСУ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 06710004.

5.1.3. Прийняти об'єкт приватизації в строк, встановлений цим Договором.

5.1.4. Продаж об'єкта приватизації здійснюється без земельної ділянки. Питання землекористування покупець вирішує самостійно з Шосткинською міською радою відповідно до ч.6 ст.26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

5.1.5. У разі подальшого відчуження об'єкта приватизації, вказаного в розділі 1, погодити таке відчуження з управлінням комунальної власності. Відсутність такого погодження є підставою для визнання право чинів щодо такого відчуження недійсними.

5.1.6. У разі подальшого відчуження об'єкта приватизації, повідомити нового покупця про необхідність подати до ПРОДАВЦЯ, у двотижневий термін з моменту переходу права власності, копії документів, що підтверджують перехід до цього покупця права власності.

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

5.1.8. Сплатити за нотаріальне посвідчення цього Договору.

5.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

5.2.1. Передати ПОКУПЦЮ об'єкт приватизації на умовах та в термін, що визнані цим Договором.

5.2.2. Вимагати від ПОКУПЦЯ виконання зобов'язань, визначених цим Договором, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно з чинним законодавством України і захищати права Шосткинської міської територіальної громади, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання цього Договору або визнання його недійсним.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

6.2. У разі несплати ПОКУПЦЕМ коштів за об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дня укладання Договору та його нотаріального посвідчення, ПОКУПЕЦЬ сплачує на користь ПРОДАВЦЯ неустойку в розмірі 5 (п'ять) 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 (шістдесяти) днів, з дня укладання цього Договору, є підставою для його розірвання.



6.4. У разі подання ПРОДАВЦЮ неправдивих відомостей, цей Договір підлягає розірванню.

6.5. У разі сплати за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог діючого законодавства України, 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) робочих днів, з дати настання таких обставин, письмово повідомити про це іншу Сторону. Несвоєчасне 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 діючим законодавством України.

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 об'єкта приватизації за актом прийому-передачі.

7. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

7.1. 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.

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».

8. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

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

8.2. Невиконання ПОКУПЦЕМ обов'язків, визначених Договором є підставою для його розірвання у порядку, встановленому чинним законодавством України.

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

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

9. ДОДАТКОВІ УМОВИ ТА ВИМОГИ

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

9.2. Цей договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник залишається у справах приватного нотаріуса Шосткинського міського нотаріального округу Сумської області, другий видається ПРОДАВЦЮ, третій ПОКУПЦЮ.



РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
Шосткинська міська рада Сумської області м. Шостка, Сумської області, вул. Садовий бульвар, 14 код ЄДРПОУ 36080075 Начальник управління комунальної власності  О.В. Шаповал М.П.	Прочан Володимир Олександрович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3349000999, м. Запоріжжя, вул. Зернова, 32 кв. 46  В. О. Прочан



Місто Шостка, Сумської області, Україна, вісімнадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **ДАНИЛЕНКОМ Г.В.**, приватним нотаріусом Шосткинського районного нотаріального округу Сумської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ШОСТКИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, та повноваження її представника і належність Територіальній громаді в особі Шосткинської міської ради відчужуваного нерухомого майна - нежитлового вбудованого приміщення, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 2257

Приватний нотаріус:

