УКРАЇНА UKRAINE

Д О Г О В І Р № 1

купівлі - продажу об'єкта малої приватизації комунальної власності

м. Звенигородка Черкаської області, двадцять першого грудня дві тисячі вісімнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, **ВАТУТІНСЬКА МІСЬКА РАДА,** код ЄДРПОУ 33088050, юридична адреса: 20251, Черкаська область, місто Ватутіне, проспект Дружби, 8, від імені якої діє **ВІДДІЛ УПРАВЛІННЯМ КОМУНАЛЬНОЮ ВЛАСНІСТЮ МІСТА ВАТУТІНОГО,** код ЄДРПОУ 22793478, місцезнаходження юридичної особи: 20251, Черкаська область, місто Ватутіне, проспект Дружби, 8 в особі начальника відділу ДОВГАЛЬ Оксани Анатоліївни,

яка діє на підставі Положення про відділ управлінням комунальною власністю міста Ватутіного затвердженого рішенням Ватутінської міської ради від 28.08.2014 №61-3/VI та розпорядження міського голови м. Ватутіне від 15.09.2014 №146/04-01 іменований далі **«Продавець»,** з однієї сторони, ***та*** **Приватне підприємство «Карат - Авто Плюс»,** код ЄДРПОУ 42030823, юридична адреса: 20202, Черкаська область, місто Звенигородка, вулиця Богдана Хмельницького, будинок 15/1, в особі директора **Радченка Віталія Володимировича**,

та діє на підставі Статуту ПП «Карат - Авто Плюс» та наказу ПП «Карат - Авто Плюс» від 17.12.2018 №3-К, іменований далі як **«Покупець»,** з іншої сторони, разом іменовані - **«Сторони»,** *відповідно до діючого законодавства України про приватизацію комунального майна, попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі. ясній пам 'яті та діючи добровільно, без будь-якого примусу як фізичного так і психічного, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору,* уклали цей Договір про таке:

1. Предмет Договору

1.1 Продавець зобов'язується передати у власність Покупця, який визначений переможцем електронного аукціону №UA-PS-2018-10-22-000020-3, що відбувся 21.11.2018, об'єкт малої приватизації комунальної власності - окремого майна - нежитлова будівля з реєстраційним номером ОНМ 22522577 (кінотеатр; прибудова; тамбури, А, а, аі, а2, а3; ганки, 1,2,3,4,5), загальною площею 893,3 м^2, що розташована за адресою: Черкаська область, місто Ватутіне, проспект Ватутіна, буд. 15 (надалі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації та сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі зобов'язання (умови).

Об'єкт приватизації належить Ватутінській міській раді на підставі свідоцтва про право власності, виданого Ватутінською міською радою від 17.03.2008 серія САВ № 191336 на підставі рішення виконавчого комітету Ватутінської міської ради 22.03.2007 за №236, зареєстрованого в Катеринопільському виробничому відділку комунального підприємства ЧОО БТІ та в реєстрі права власності на нерухоме майно згідно витягу № 20279722 від 18.09.2008 реєстраційний номер ОНМ 22522577 в реєстрову книгу №2 за № 625 .

1.2. Площа земельної ділянки відведеної за Об'єктом приватизації становить 0,3761 га, кадастровий номер 7110200000:01:004:0169, цільове призначення 03.05 для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування. Право власності на земельну ділянку зареєстровано 13.10.2016 за Ватутінською міською радою, що підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно від 20.10.2016, номер довідки 70918469, виданої Державним реєстратором виконавчого комітету Ватутінської міської ради, реєстраційний номер нерухомого майна: 1058993671102 . Обмеження та обтяження відсутні.

приватизації оглянутий **Покупцем.** З недоліками Об'єкта приватизації

ННМ 796583
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

під час огляду, ознайомлений. Претензій до **Продавця,** щодо неякісних характеристик відчужуваного Об'єкта приватизації, **Покупець** не має.

1.4. Продавець гарантує, що об'єкт входить до переліку об'єктів, які підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає, іпотека на Об'єкт приватизації відсутня, що підтверджується Інформаційними довідками з Державного реєстру речових справ 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 та щодо суб'єкта від 21 грудня 2018 року, що зберігаються у справах приватного нотаріуса. Згідно витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 21 грудня 2018 року, що зберігаються у справах приватного нотаріуса, податкова застава на вищезазначений об'єкт приватизації відсутня.

2. Ціна та порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Згідно із Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18.07.2018 №432 9 (зі змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету України від18.07.2018 №579), рішення Ватутінської міської ради від 12.09.2018 №58-ЗЛЧІ «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації в 2018 році» продаж Об'єкта приватизації здійснювався на аукціоні в електронній формі зі зниженням стартової ціни на 50 (п'ятдесят) відсотків.

Стартова ціна Об'єкта приватизації на кожний тип аукціону встановлена аукціонною комісією, відповідно до Протоколу засідання аукціонної комісії з продажу об'єкта комунальної власності, що підлягає приватизації в 2018 році, затвердженого наказом відділу управлінням комунальною власністю міста Ватутіного від 21.09.2018 № 28/01-04, на підставі Висновку про вартість об'єкта оцінки, затвердженого наказом відділу управлінням комунальною власністю міста Ватутіного від 22.03.2018 № 9/01-04, тобто стартова ціна Об'єкта приватизації для аукціону із зниженням стартової ціни — 208 925,00 грн. *(двісті вісім тисяч дев'ятсот двадцять п'ять гривень 00 копійок)* без урахування ПДВ.

2.2. У відповідності з протоколом електронного аукціону №ІІА-Р8-2018-10-22-000020-3 від 21.11.2018, який затверджений наказом відділу управлінням комунальною власністю міста Ватутіного від 26.11.2018 № 34/01-04 остаточна ціна продажу Об'єкта приватизації становить **222 000,00 грн.** (двісті двадцять дві тисячі гривень 00 копійок) **без урахування ПДВ.**

2.3.Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснюються так:

2.3.1.**Покупець** зобов'язаний сплати у повному обсязі 222 000,00 грн. *(двісті двадцять дві тисячі гривень 00 копійок)* без урахування ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації не пізніше 10 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.3.2. Гарантійний внесок в розмірі 20 892,50 грн. *(двадцять тисяч вісімсот дев'яносто дві гривні 50 копійок)* без урахування ПДВ, що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, які перераховані **Покупцем** на банківський рахунок оператора електронного майданчика - Товарна біржа «ІННЕКС», через який була подана заява на участь в аукціоні, після перерахування оператором електронного майданчика на казначейський рахунок **Продавця №** 37325006002273 в ГУ ДКСУ в Черкаській області, МФО 854018, код ЄДРПОУ 22793478, одержувач: ВУКВ міста Ватутіного, зараховуються **Покупцю** в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.3.3. Грошові кошти в розмірі 201 107, 50 грн. *(двісті одна тисяча сто сім гривень 50 копійок)* без урахування ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації сплачується **Покупцем** шляхом безготівкового перерахування з поточного рахунку **Покупця №** 26003051530323 Черкаське ГРУ АТ КБ «ПРИВАТБАНК» МФО 354347, код ЄДРПОУ 42030823 на рахунок **Продавця №** 37325006002273 в ГУ ДКСУ в Черкаській області МФО. 854018, код ЄДРПОУ 22793478, одержувач: ВУКВ міста Ватутіного, не пізніше 10 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.4. Цей Договір є підставою для сплати **Покупцем** коштів за придбаний Об'єкт

УКРАЇНА UKRAINE

приватизації. Датою розрахунку за Об'єкт приватизації є дата зарахування коштів на рахунок **Продавця.**

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності.

3.1. Передача Об'єкта приватизації **Покупцю** здійснюється **Продавцем** у п'ятиденний строк після сплати **Покупцем** у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації **Продавцем** і прийняття його **Покупцем** підтверджується актом приймання - передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками, до якого додається технічна документація на нерухоме майно.

3.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до **Покупця** з моменту сплати повної вартості придбаного об'єкта приватизації.

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. Кожна **Сторона** зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, сприяти іншій **Стороні** у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої **Сторони** виконання належним чином її обов'язків.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору. **Сторона** яка порушила зобов'язання за Договором, 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 (умов), визначених Договором, відповідно до чинного Законодавства України.

5. Обов'язки Покупця

5.1. **Покупець** зобов'язаний у встановлений Договором строк та порядок сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.2. В установленому Договором строк прийняти Об'єкт приватизації.

5.3. Виконати умови продажу Об'єкта приватизації:

5.3.1. Подальше використання Об'єкта приватизації **Покупець** вирішує самостійно.

5.3.2. Протягом 10 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору **Покупець** зобов'язаний оплатити вартість витрат на підготовку Об'єкта приватизації до аукціону та організації аукціону в сумі 5372,10 грн. (п'ять тисяч триста сімдесят дві гривні 10 копійок) на розрахунковий рахунок № 35417008045063 в ГУ ДКСУ в Черкаській області, МФО 854018, код ЄДРПОУ 22793478, одержувач: ВУКВ міста Ватутіного.

5.3.3. Протягом 1 місяця після прийняття Об'єкту приватизації звернутися до Ватутінської міської ради в порядку визначеному Земельним кодексом України із заявою про укладення договору оренди земельної ділянки площею 0,3761 га, кадастровий номер 7110200000:01:004:0169, цільове призначення 03.05 для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування.

5.4. Утримання об'єкта та прилеглої території в належному санітарному стані з дотриманням екологічних норм та дотриманням правил пожежної безпеки згідно з чинним законодавством України.

5.5. Зобов'язання **Покупця**, передбачені цим Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт у разі його відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.6. Відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого цим Договором, можливо лише за умови збереження для нового власника зобов'язань за даним Договором.

5.7. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації його новий власник зобов'язаний в двотижневий строк з дня переходу до нього виникнення права власності на Об'єкт приватизації, подати Продавцеві копії документів, що підтверджують перехід до нього право власності.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. Передати **Покупцю** Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений Договором строк.

ННМ 796584
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

6.1.2. Повідомляти **Покупця** у разі несвоєчасної сплати платежів.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору, а в разі їх не виконання застосовувати санкції, передбаченні чинним законодавством та може у встановленому порядку порушувати питання про розірвання цього Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 10 (десяти) календарних днів з дня його нотаріального посвідчення **Покупець** сплачує на користь **Продавця**: р/р № 37325006002273 в ГУ ДКСУ в Черкаській області МФО 854018, код ЄДРПОУ 22793478, одержувач: ВУКВ міста Ватутіного, неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом наступних 10 (десяти) календарних днів Договір підлягає розірванню.

7.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє **Покупця** від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

7.3. У разі, якщо **Покупець** в установленому цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може заявити про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.4. У разі невиконання **Покупцем** зобов'язань за Договором **Продавець** має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом приймання-передавання у комунальну власність міста Ватутіне.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

8.1. Ризик випадкової загибелі або псування об'єкта приватизації несе **Покупець** з моменту переходу до нього права власності на об'єкт приватизації.

9. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

9.1.**Сторона** звільняється від визначеної цим договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за невиконання чи неналежне виконання умов Договору, якщо **Сторона** доведе, що таке порушення сталося внаслідок виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), що об'єктивно перешкоджають виконанню зобов'язань (умов) Договору, такі обставини визначені та засвідчуються відповідно до Закону України «Про торгово-промислові палати в Україні».

9.2. **Сторона**, що має намір посилатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, письмово повідомити про це іншу **Сторону**. Про закінчення дії форс-мажорних обставин **Сторона** повідомляє іншу **Сторону** протягом 2 (двох) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх закінчення.

9.3. Перебіг терміну (строку) виконання зобов'язань (умов) продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

10. Зміни умов Договору та його розірвання

10.1. Умови Договору мають однаку силу для **Сторін** і можуть бути змінені лише за взаємною згодою **Сторін** відповідно до чинного законодавства України. Одностороння відмова від виконання зобов'язань (умов) Договору не допускається.

10.2. Всі зміни та доповнення до Договору оформляються у письмовій формі договором про внесення змін до Договору, з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

10.3. У разі невиконання однією із **Сторін** умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої **Сторони** за рішенням суду, Господарського суду, а об'єкт приватизації повернутий в комунальну власність міста Ватутіного.

11. Вирішення спорів

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору, вирішують шляхом переговорів. Якщо **Сторони** протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

12. Витрати

12.1. Усі витрати, пов'язані з приватизацією вищезазначеного об'єкта та укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією і виконанням, бере на себе **Покупець**.

УКРАЇНА UKRAINE

13. Прикінцеві положення

13.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню та набирає чинності з моменту його укладання. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

13.2. Про зміст прав та обов'язків за цим Договором, про правові наслідки укладеного правочину (в тому числі, але не обмежуючись ст.ст. 215-236 щодо правових наслідків недодержання сторонами при вчинені правочину вимог закону), ст. 319 щодо здійснення права власності, ст. 334 щодо моменту набуття права власності за договором; ст.ст. 655,657,659,662,663 Цивільного кодексу України щодо поняття, форми договору купівлі-продажу, прав та обов'язків сторін за договором купівлі-продажу, можливості розірвання договору купівлі-продажу та підстави для цього; ст. 27 Закону України «Про нотаріат» щодо подання особами, що звернулися до нотаріуса, неправдивої інформації, недійсних та/або підроблених документів, сторонам роз'яснено.

13.3 Цей Договір підлягає реєстрації у виконавчому комітеті Ватутінської міської ради в місячний термін з дня нотаріального посвідчення.

13.4. Цей Договір складений в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один із яких призначається для зберігання у нотаріуса, а інші викладені на бланках нотаріальних документів - видаються Сторонам.

14. Повні юридичні адреси та банківські реквізити Сторін

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
Відділ управлінням комунальною власністю міста Ватутіного адреса: 20251, Черкаська область, м. Ватутіне, просп. Дружби, буд. 8 р/рах №37325006002273 в ГУ ДКСУ в Черкаській області МФО 854018 код ЄДРПОУ 22793478	Приватне підприємство «Карат - Авто Плюс» адреса: 20202, Черкаська область, м. Звенигородка, вул. Б. Хмельницького, буд. 15/1, р/рах №26003051530323 Черкаське ГРУ АТ КБ «ПРИВАТБАНК» МФО 354347, код ЄДРПОУ 42030823
Начальник ВУКВМВ _____О.А.Довгаль	Директор _____В.В.Радченко

Місто Звенигородка Звенигородський район Черкаська область, Україна, двадцять першого грудня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Бедратою-Скляр Н.М.**, приватним нотаріусом Звенигородського районного нотаріального округу.

Договір підписаний сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, правоздатність та дієздатність **Ватутінської міської Ради** та **приватного підприємства «Карат - Авто Плюс»**, повноваження представників і належність **Ватутінській міській Раді** нежитлової будівлі, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме

Зареєстровано в реєстрі за №3089

Стягнуто плату згідно ст. 31 Закону України "Про нотаріат"

Приватний нотаріус

ННМ 796585

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Всього пронумеровано
прошнуровано та
засвідчено скріплено
_____ арк.