

Місто Хмельницький, двадцять шостого липня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Управління комунального майна Хмельницької міської ради**, ідентифікаційний код **26381695**, місцезнаходження: 29000, м. Хмельницький, вул. Кам'янецька, 2, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 21.07.2005, 1 673 120 0000 001729, що діє на підставі Положення про управління комунального майна Хмельницької міської ради, затвердженого рішенням сімнадцятої сесії Хмельницької міської ради від 20.09.2017 року № 17, в особі в.о. начальника управління **Кшемінської Валентини Степанівни**, яка зареєстрована за адресою: м. _____, діє на підставі вищевказаного Положення, розпорядження Хмельницького міського голови від 21.03.2019 року № 130-к (надалі по тексту – **Продавець**), з однієї сторони, та фізична особа **Гарбузюк Валерій Валерійович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____ який зареєстрований за адресою: м. _____

(надалі по тексту – **Покупець**), з іншої сторони, в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», діючи добровільно та без будь-якого примусу, бажаючи реального настання правових наслідків, обумовлених нижче, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та керуючи ними самостійно, володіючи при цьому всіма необхідними повноваженнями та попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, щодо недійсності правочинів), **уклали цей Договір про наступне.**

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю **нежитлове приміщення загальною площею 12,7 кв.м, яке знаходиться за адресою: Хмельницька область, місто Хмельницький, вулиця Львівське шосе, будинок 14** та перебуває на балансі Міського комунального підприємства по утриманню нежитлових приміщень комунальної власності, код за ЄДРПОУ 30579655 (далі – Об'єкт приватизації).

Покупець зобов'язується сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі, прийняти Об'єкт приватизації та здійснити державну реєстрацію права власності на нього.

Об'єкт приватизації належить Територіальній громаді міста Хмельницького в особі Хмельницької міської ради на праві комунальної власності, що зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.09.2017 року, номер запису про право власності 22564474, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1364261268101**.

Об'єкт приватизації включений до переліку об'єктів міської комунальної власності, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні, затвердженого рішенням двадцятої сесії Хмельницької міської ради від 31.01.2018 року № 15 (із змінами, внесеними рішенням двадцять п'ятої сесії Хмельницької міської ради від 10.10.2018 року № 29). Рішення про приватизацію Об'єкта приватизації прийнято тридцятьою сесією Хмельницької міської ради 17.04.2019 року за № 36.

Технічний паспорт на Об'єкт приватизації виготовлено Хмельницьким бюро технічної інвентаризації 22.09.2017 року.

Сторони підписанням цього договору також підтверджують, що Об'єкта приватизації є **нежитловим приміщенням, яке вбудовано в багатоквартирний житловий будинок за**



HNH 025527

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

адресою: місто Хмельницький, вулиця Львівське шосе, будинок 14, яке розташовано в цокольному поверсі вищевказаного багатоквартирного житлового будинку.

1.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-06-06-000110-1, сформованим електронною торговою системою 30.06.2019 року о 20:28:40, та затвердженням Наказом Управління комунального майна Хмельницької міської ради «Про приватизацію шляхом викупу об'єкта малої приватизації – нежитлового приміщення на вул. Львівське шосе, 14 в м. Хмельницькому» від 04.07.2019 року за № 78, стартова ціна Об'єкта приватизації без урахування ПДВ – 32 137,34 грн (тридцять дві тисячі сто тридцять сім гривень 34 копійки), запропонована Покупцем ціна Об'єкта приватизації без урахування ПДВ становить 32 458,72 грн (тридцять дві тисячі чотириста п'ятдесят вісім гривень 72 копійки), сума ПДВ - 6 491,74 грн (шість тисяч чотириста дев'яносто одна гривня 74 копійки), запропонована Покупцем ціна Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ – 38950,46 грн (тридцять вісім тисяч дев'ятсот п'ятдесят гривень 46 копійок).

Згідно з Наказом управління комунального майна Хмельницької міської ради «Про приватизацію шляхом викупу об'єкта малої приватизації – нежитлового приміщення на вул. Львівське шосе, 14 в м. Хмельницькому» від 04.07.2019 року № 78, ціна продажу Об'єкта приватизації шляхом викупу Покупцю, який єдиний подав заяву на участь в електронному аукціоні із зниженням стартової ціни № UA-PS-2019-06-06-000110-1, без урахування ПДВ становить 32458,72 грн (тридцять дві тисячі чотириста п'ятдесят вісім гривень 72 копійки), крім того, ПДВ – 6 491,74 грн (шість тисяч чотириста дев'яносто одна гривня 74 копійки), ціна продажу з урахуванням ПДВ – 38 950,46 грн (тридцять вісім тисяч дев'ятсот п'ятдесят гривень 46 копійок).

1.3. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано шляхом викупу за 38950,46 грн (тридцять вісім тисяч дев'ятсот п'ятдесят гривень 46 копійок), в тому числі ПДВ – 6 491,74 грн (шість тисяч чотириста дев'яносто одна гривня 74 копійки).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації грошові кошти в сумі 38950,46 грн (тридцять вісім тисяч дев'ятсот п'ятдесят гривень 46 копійок), в тому числі ПДВ – 6491,74 грн (шість тисяч чотириста дев'яносто одна гривня 74 копійки), протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору.

2.2. Гарантійний внесок для участі в аукціоні в сумі 3 213,74 грн (три тисячі двісті тринадцять гривень 74 копійки), перерахований Покупцем на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь в електронному аукціоні – АТ КБ «ПРИВАТБАНК», зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Одержувача коштів, зазначений в протоколі про результати електронного аукціону та в цьому Договорі.

2.3. Грошові кошти в сумі 35 736,72 грн (тридцять п'ять тисяч сімсот тридцять шість гривень 72 копійки), в тому числі ПДВ, за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем на рахунок Одержувача коштів, зазначений в цьому Договорі.

2.4. Цей договір є підставою для сплати Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом **трьох робочих днів** після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2. Передача об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується актом прийому-передачі, який підписується Сторонами.

3.3. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому Законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації, яка здійснюється після оплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) та підписання Сторонами акта прийому-передачі.

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.

4.4. Покупець визначає умови подальшого використання Об'єкта приватизації на власний розсуд.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний:

- в установленний цим Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації, в тому числі податок на додану вартість;
- в установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом прийому-передачі;
- здійснити державну реєстрацію в установленому Законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцю Об'єкт приватизації у встановлений цим Договором строк.

7. Відповідальність сторін

7.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 календарних днів з дня нотаріального посвідчення Договору, Покупець сплачує Продавцю неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації з урахуванням податку на додану вартість. У разі несплати коштів згідно з цим Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

7.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань.

8. Гарантії та претензії

8.1. Продавець гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, крім цього Об'єкт приватизації, до цього часу нікому іншому не продано, не подаровано, не відчужено іншим чином, не заставлено, в спорі чи під заборонаю (арештом) не перебуває, в найм (оренду) або інше користування будь-яким особам не передано (крім ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРАНД-В"), і претензій щодо нього у третіх осіб немає, судового спору щодо нього, а також прав у третіх осіб, як у межах, так і за межами України, немає, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не внесено; самочинні переобладнання, перепланування, добудови, перебудови, реконструкції щодо Об'єкта приватизації не здійснювались, будь-які дії щодо вказаного Об'єкта приватизації, що потребують дозволу компетентних органів, без такого дозволу не



ННХ 025528

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

здійснювались, технічні характеристики даного Об'єкта приватизації фактично відповідають тим, які зазначені у цьому договорі.

8.2. Об'єкт переданий в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРАНД-В" (код ЄДРПОУ 32179728) по 21.10.2019 року згідно з договором оренди, укладеним 21.11.2016 року між виконавчим комітетом Хмельницької міської ради (Орендодавець), від імені якого діє Управління комунального майна Хмельницької міської ради, міським комунальним підприємством по утриманню нежитлових приміщень комунальної власності (Отримувач коштів, Балансоутримувач) та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРАНД-В" (Орендар).

Вказаний договір оренди зберігає чинність для Покупця.

8.3. Сторони підписанням цього договору підтверджують той факт, що до них не застосовані санкції передбачені Законом України «Про санкції».

8.4. Цей Договір укладається за згодою дружини **Покупця - Гарбузюк Олександри Олександрівни**, року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків, справжність підпису якої на заяві про це засвідчено 25.07.2019 року Чевилуком В.Г., приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу Хмельницької області, за реєстром № 530.

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

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

10. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

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

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 посплатитися 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 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, що має намір посплатитися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

10.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-

мажорних обставин позбавляє Сторону права посилається на будь-яку вищевказану обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

10.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш 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.

11. Вирішення спорів

11.1. Усі спори, що виникають під час виконання умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Зміна умов Договору та його розірвання

12.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

12.2. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються в письмовій формі шляхом укладення додаткового договору до нього, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.

12.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених Договором, у визначені строки, та в інших випадках, визначених законодавством, або визнано недійсним за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається у власність територіальної громади міста Хмельницького.

13. Витрати

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

14. Додаткові умови

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. На підставі цього Договору право власності на **Об'єкт приватизації** переходить до **“Покупця”**. При цьому право власності на **Об'єкт приватизації**, який є предметом цього договору, виникає у **“Покупця”** з моменту державної реєстрації цього права.

Підписанням цього договору Сторони також домовилися про те, що реєстрація права власності на **Об'єкт приватизації**, на ім'я **«Покупця»** відбуватиметься після факту проведення повного розрахунку за даним Договором та передачі **Об'єкта приватизації Покупцю**, що підтверджуватиметься підписаним Сторонами Актом прийому-передачі **Об'єкта приватизації** в порядку передбаченому п. 3.2. цього Договору.

14.3. Сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу вказаного **Об'єкта приватизації**. Сторони свідчать про дійсні наміри кожної із сторін до вчинення правочину, а також про відсутність у Сторін заперечень щодо кожної з умов правочину, однакове розуміння Сторонами значення, умов правочину та його правових наслідків для кожної із Сторін, про що свідчать підписи Сторін правочину.

14.4. Зміст ст.ст. 215, 377, 378, 659, 678, 680, 688 Цивільного кодексу України (включаючи положення щодо підстав та порядку визнання договору недійсним або його розірвання, про те, що ціна договору купівлі-продажу є істотною умовою договору), ст.ст. 3, 4, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Постанову Національного банку України від 29.12.2017 року № 148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні». Сторони своїми підписами на договорі підтверджують, що вони отримали від нотаріуса всі



ННХ 025529

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

роз'яснення стосовно укладеного договору і ніяких зауважень, доповнень до цього договору не мають. Ми, сторони, підтверджуємо, що цей договір прочитаний нами та повністю відповідає нашій волі, договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, не приховує собою інший правочин, не є наслідком помилки, обману, впливу тяжких обставин, застосування фізичного або психічного тиску, не укладений на вкрай не вигідних умовах.

14.5. Цей договір складено українською мовою, яка є повністю зрозумілою сторонам, в трьох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Чевилюка В.Г. (м. Хмельницький, вул. Вайсера, 12/1), другий — видається на руки "Покупцю", третій — видається на руки "Продавцю".

Юридичні адреси сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ: Управління комунального майна Хмельницької міської ради

29000, м. Хмельницький, вул. Кам'янецька, 2,

код ЄДРПОУ 26381695.

Одержувач коштів:

Виконавчий комітет Хмельницької міської ради, код ЄДРПОУ 04060772,

Банк одержувача — Держказначейська служба України, м. Київ,

МФО 820172, рахунок № 37186018050100.

ПОКУПЕЦЬ: Гарбузюк Валерій Валерійович

29000, _____

реєстраційний номер _____

рахунок № 29244825509100 (оплата з картки)

АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 305299

ПРОДАВЕЦЬ

В.Г. Чевилюк
В.Г. Чевилюк

ПОКУПЕЦЬ

Гарбузюк В.В.

Місто Хмельницький, Хмельницька область, Україна

Двадцять шостого липня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Чевилюком В.Г., приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Управління комунального майна Хмельницької міської ради, повноваження представника і належність Територіальній громаді міста Хмельницького в особі Хмельницької міської ради відчужуваного майна — нежитлового приміщення, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № _____

Стягнуто _____

Приватний нотаріус

Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано та
скріплено печаткою

/аркушів/