



ДОГОВІР

купівлі - продажу комунального майна

*Місто Сміла, Черкаський район, Черкаська область,
двадцять третє листопада дві тисячі двадцять першого року*

Ми, що нижче підписалися, управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради, зареєстроване 23.04.1992 виконавчим комітетом Смілянської міської ради Черкаської області за № 1-024-105-0002-000299, юридична адреса: 20701, Черкаська область, Черкаський район, місто Сміла, вулиця Незалежності, будинок № 37, код 22799133 (далі - Продавець), в особі начальника управління Зайцева Сергія Анатолійовича (реєстраційний номер облікової картки платника податків, далі - "РНОКПП", - 2647904530), паспорт НС 621371, виданий 09.04.1999 Смілянським МРВ УМВС України в Черкаській області, що проживає в селі Плоске Черкаського району Черкаської області, вулиця Поповича, будинок № 36 та діє на підставі положення про управління економічного розвитку, затвердженого рішенням Смілянської міської ради від 24.06.2021 № 17-83/VIII "Про затвердження Положення про управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради", розпорядження міського голови від 01.03.2021 № 58-к, рішення міської ради від 27.01.2021 № 7-18/VIII «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Сміла, що підлягають приватизації у 2021 році», рішення міської ради від 28.05.2021 № 15-41/VIII «Про включення майна до переліку об'єктів комунальної власності міста Сміла, що підлягають приватизації у 2021 році», рішення міської ради від 24.06.2021 № 17-89/VIII «Про приватизацію окремого майна – прибудовані нежитлові приміщення по вулиці Мазура, будинок № 18», протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-09-26-000056-1, затвердженого наказом начальника управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради від 26.10.2021 № 88/05-10, з однієї сторони, та гр. Ткаченко Юлія Володимирівна (РНОКПП 3096204686), паспорт НЕ 422127, виданий 03.11.2005 Придніпровським РВ УМВС України в Черкаській області, що проживає за адресою: село Костянтинівка Черкаського району Черкаської області, вулиця Графська, будинок №6, (надалі – «Покупець»), з другої сторони, уклали Договір про нижчевикладене:

1. Мета та предмет цього Договору.

1.1. «Продавець» зобов'язується передати відповідно до цього договору та акта приймання-передачі у власність прибудовані нежитлові приміщення площею 200,1 кв.м, які знаходяться за адресою: 20701, Черкаська область, Черкаський район, місто Сміла, вулиця Мазура, будинок № 18 (вісімнадцять), що перебувають у власності «Продавця», далі - об'єкт приватизації, а «Покупець» зобов'язується прийняти об'єкт приватизації, сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі, та провести реєстрацію об'єкта приватизації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Об'єкт приватизації належить «Продавцю» на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, яке видане 18.09.2012 року виконавчим комітетом Смілянської міської ради. Державну реєстрацію права власності «Продавця» в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності проведено 16.05.2013 року виконавчим комітетом Смілянської міської ради Черкаської області; номер інформаційної довідки 281489858, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 72871771105. Характеристика об'єкту приватизації наводиться в технічному паспорті, який виготовлений 20.04.2012 року Смілянським виробничим відділом комунального підприємства «Черкаське обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації».



1.2. Право власності на об'єкт приватизації у «Покупця» виникає з моменту державної реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», з моменту сплати повної вартості за придбаний об'єкт приватизації та підписання акта приймання-передачі.

1.3. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-09-26-000056-1, затвердженого наказом начальника управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради 26.10.2021 № 88/05-10, ціна продажу об'єкта приватизації становить 192006 (сто дев'яносто дві тисячі шість) гривень, в т. ч. ПДВ 32001 (тридцять дві тисячі одна) гривня.

1.4. Вказаний в цьому Договорі об'єкт приватизації продається – за 192006 (сто дев'яносто дві тисячі шість) гривень, в т. ч. ПДВ 32001 (тридцять дві тисячі одна) гривня.

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт приватизації.

2.1. «Покупець» зобов'язаний внести суму 176676 (сто сімдесят шість тисяч шістсот сімдесят шість) гривень, в т. ч. ПДВ 29446 (двадцять дев'ять тисяч чотириста сорок шість) гривень за придбаний об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору.

Гарантійний внесок в сумі 15330 (п'ятнадцять тисяч триста тридцять) гривень, в т.ч. ПДВ –2555 (дві тисячі п'ятсот п'ятдесят п'ять) гривень, що становить 10 (десять) відсотків від початкової вартості об'єкта приватизації, внесені «Покупцем» зараховуються в установленому законодавством порядку при остаточному розрахунку за придбаний об'єкт приватизації.

Плата за об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

2.2. Розрахунок за об'єкт приватизації здійснюється «Покупцем» шляхом безготівкового перерахування всієї суми власних коштів «Покупця» в сумі 176676 (сто сімдесят шість тисяч шістсот сімдесят шість) гривень, в т. ч. ПДВ 29446 (двадцять дев'ять тисяч чотириста сорок шість) гривень, зі свого р/р № UA793052990000026203684999478 АТ КБ «ПриватБанк», на рахунок «Продавця»: № UA778201720355569011000036462, банк одержувача: Держказначейська служба України, МФО 820172, код 22799133.

3. Передача об'єкта приватизації.

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється «Продавцем» до «Покупця» в 3-денний термін після сплати повної вартості придбаного об'єкта приватизації.

3.2. Передача об'єкта приватизації «Продавцем» і прийняття об'єкта приватизації «Покупцем» засвідчується 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 іншій стороні у виконанні її обов'язків.

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

4.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору повинна усунути ці порушення.

5. Обов'язки «Покупця».

«Покупець» зобов'язаний:

5.1. Використання об'єкта продажу за погодженням з органом місцевого самоврядування. Подальше відчуження та передача в заставу «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 їх невиконання, визначених законодавством та цим Договором, прав та обов'язків «Покупця» згідно з законодавством України.



- 5.2. Збереження у придбаному об'єкті інженерних мереж;
- 5.3. Виконання вимог Закону України "Про архітектурну діяльність" та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- 5.4. Невідкладно оформити право користування земельною ділянкою згідно з чинним законодавством;
- 5.5. Невідкладно укласти договір на вивіз побутових відходів з визначеним надавачем цих послуг;
- 5.6. Забезпечити утримання прилеглої до об'єкта території відповідно до Правил благоустрою, затверджених відповідним рішенням міської ради;
- 5.7. При укладенні договору купівлі-продажу з переможцем аукціону на ціну продажу об'єкта нараховується податок на додану вартість в розмірі 20 %;
- 5.8. Протягом 10 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу відшкодувати витрати Продавця, пов'язані з оцінкою об'єкта приватизації в сумі 3 300 (три тисячі триста) гривень, шляхом безготівково перерахування власних коштів на рахунок Продавця: №UA818201720344240008000036462 банк одержувач: Державна казначейська служба України, МФО 820172, одержувач: Управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради, код ЄДРПОУ 22799133;
- 5.9. Відчуження та передачу об'єкта приватизації в оренду іншим юридичним та фізичним особам проводити тільки на тих умовах, на яких він був придбаний. Без збереження цих зобов'язань об'єкт приватизації відчуженню та передачі в оренду не підлягає;
- 5.10. «Покупець» зобов'язаний надавати «Продавцю» необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього Договору. Не перешкоджати «Продавцю» у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

6. Обов'язки «Продавця».

Продавець зобов'язаний:

- 6.1. Передати Покупцю об'єкт приватизації в установленний цим Договором строк;
- 6.2. Здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору.

7. Відповідальність «Покупця».

- 7.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором сторони несуть відповідальність, передбачену цим Договором та діючим законодавством України.
- 7.2. У разі несплати коштів за придбаний об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.
- 7.3. У разі подання органу приватизації неправдивих відомостей цей Договір підлягає розірванню.
- 7.4. У разі сплати за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення цей Договір підлягає розірванню.
- 7.5. Сплата штрафних санкцій не звільняє «Покупця» від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього договору.
- 7.6. У разі невиконання «Покупцем» умов цього Договору, він може бути розірваний за ініціативою «Продавця» в судовому порядку із стягненням завданих збитків чи понесених витрат у цінах, діючих на момент розірвання Договору купівлі-продажу.



8. Гарантії та претензії

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.

8.2. 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».

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Форс-мажорні обставини (непереборна сила)

10.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону.

10.2. Сторона, яка не змогла виконати свої зобов'язання за цим Договором через форс-мажорні обставини, повинна протягом 3-х робочих днів з дати настання таких обставин письмово повідомити про це іншу Сторону. Несвоєчасне повідомлення про настання форс-мажорних обставин позбавляє відповідну Сторону права посилаватися на них для виправдання.

10.3. Якщо форс-мажорні обставини будуть продовжуватися більше 3-х місяців, то кожна Сторона буде вправі розірвати цей Договір.

10.4. Належним доказом форс-мажорних обставин та строку їх дії є документи, визначені чинним законодавством.

11. Вирішення спорів

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються шляхом переговорів.

11.2. Якщо сторони не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

12. Зміни умов цього Договору та його розірвання

12.1. Зміни умов цього Договору здійснюються за погодженням сторін згідно з законодавством України.

Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату за рахунок Покупця.

12.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням господарського суду.

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 вимоги

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. Цей договір укладається за заявою (згодою) чоловіка «Покупця», яка посвідчена 23.11.2021 року приватним нотаріусом Черкаського районного нотаріального округу Новіковим І.М. за р/№ 4230.

14.3. Цей Договір складений у 3 (трьох) примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, а інші видаються сторонам.

Повні юридичні адреси сторін:

«Продавець»

Управління економічного
розвитку виконавчого комітету
Смілянської міської ради
20701, Черкаська область,
м.Сміла, вул. Незалежності, 37,
р/р №
UA778201720355569011000036462
Держказначейська служба Украї
ни, МФО:820172
код 22799133

Представник продавця

С.А. Зайцев

«Покупець»

Ткаченко Юлія Володимирівна
паспорт HE 422127, виданий 03.11.2005
Придніпровським РВ УМВС України в
Черкаській області.

Покупець

Ю.В. Ткаченко

Місто Сміла, Черкаський район, Черкаська область, Україна.
Двадцять третє листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Новіковим Ігорем Миколайовичем,
приватним нотаріусом Черкаського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також належність
територіальній громаді м.Сміла відчужуваних прибудованих
нежитлових приміщень, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 4237

Приватний нотаріус



Приватний нотаріус

Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою

Зи (Ви)

