



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

м. Хмельницький, одинадцятого жовтня дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися, **Управління житлової політики і майна Хмельницької міської ради**, ідентифікаційний код 26381695, місцезнаходження: 29013, м. Хмельницький, вул. Проскурівська, 1, 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 житлової політики і майна Хмельницької міської ради, затвердженого рішенням п'ятої сесії Хмельницької міської ради від 21.04.2021 року № 12, в особі заступника директора департаменту інфраструктури міста - начальника управління житлової політики і майна Вітківської Наталії Володимирівни, яка зареєстрована за адресою: _____, діє на підставі вищевказаного Положення, розпорядження Хмельницького міського голови від 05.01.2021 року № 6-к (далі – Продавець), з однієї сторони, та фізична особа Вараниця Віталій Іванович, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____ паспорт з безконтактним електронним носієм _____, дата видачі – 01.07.2020 року, який зареєстрований за адресою: _____ (далі – Покупець), з іншої сторони, в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожен окремо – «Сторона», уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації – окреме майно – нежитлове приміщення загальною площею 1026,8 кв.м, яке знаходиться за адресою: 29014, м. Хмельницький, вул. Проскурівського підпілля, 203 та перебуває на балансі міського Центру по роботі з дітьми та підлітками за місцем проживання, код за ЄДРПОУ 22986740 (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 Хмельницькій міській територіальній громаді в особі Хмельницької міської ради на праві комунальної власності, що зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.06.2021 року, номер запису про право власності 42497150, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2385193868101.

Об'єкт приватизації включений до переліку об'єктів малої приватизації – окремого майна, що підлягає приватизації, рішенням сьомої сесії Хмельницької міської ради від 14.07.2021 року № 46. Рішення про приватизацію Об'єкта приватизації прийнято сьомою сесією Хмельницької міської ради 14.07.2021 року за № 47.

Технічний паспорт на Об'єкт приватизації виготовлено Хмельницьким бюро технічної інвентаризації 27.05.2021 року.

1.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-08-19-000097-2, сформованим електронною торговою системою 13.09.2021 року, та затвердженим наказом управління житлової політики і майна Хмельницької міської ради від 20.09.2021 року № 743, стартова ціна Об'єкта приватизації без урахування ПДВ - 2502825,00 грн (два мільйони п'ятсот дві тисячі вісімсот двадцять п'ять гривень 00 копійок), ціна продажу Об'єкта приватизації без урахування ПДВ становить 4805100,00 грн (чотири мільйони вісімсот п'ять тисяч сто гривень 00 копійок), сума ПДВ – 961020,00 грн (дев'ятсот шістдесят одна тисяча двадцять гривень 00 копійок), ціна продажу Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ – 5766120,00 грн (п'ять мільйонів сімсот шістдесят шість тисяч сто двадцять гривень 00 копійок).

1.3. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за 5766120,00 грн (п'ять мільйонів сімсот шістдесят шість тисяч сто двадцять гривень 00 копійок), в тому числі ПДВ – 961020,00 грн (дев'ятсот шістдесят одна тисяча двадцять гривень 00 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації грошові кошти в сумі 5766120,00 грн (п'ять мільйонів сімсот шістдесят шість тисяч сто двадцять гривень 00 копійок), в тому числі ПДВ – 961020,00 грн (дев'ятсот шістдесят одна тисяча двадцять гривень 00 копійок), протягом 30 календарних днів з дня підписання та нотаріального посвідчення цього Договору.



2.2. Гарантійний внесок для участі в аукціоні в сумі 250282,50 грн (двісті п'ятдесят тисяч двісті вісімдесят дві гривні 50 копійок), перерахований Покупцем на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь в електронному аукціоні – товариства з обмеженою відповідальністю «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА», зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця, зазначений в цьому Договорі.

2.3. Грошові кошти в сумі 5515837,50 грн (п'ять мільйонів п'ятсот п'ятнадцять тисяч вісімсот тридцять сім гривень 50 копійок), в тому числі ПДВ, за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця, 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 разом із неустойкою (у разі її нарахування).

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується актом приймання-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 сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) та підписання Сторонами акта приймання-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.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації, в тому числі податок на додану вартість.

5.2. Покупець зобов'язаний в установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

5.3. Покупець зобов'язаний здійснити державну реєстрацію права власності на придбаний Об'єкт приватизації в установленому Законом та цим Договором порядку.

6. Обов'язки Продавця

Продавець зобов'язаний передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі 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 укладення та нотаріального посвідчення Договору, Покупець сплачує на рахунок, повідомлений йому Продавцем, 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 календарних 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, не є проданим, переданим, заставленим, не перебуває під арештом, судових справ щодо нього немає.

8.2. Покупець гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».



9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

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 посплатися 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 посплатися 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

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 до суду 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 додаткової угоди 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 Хмельницької міської територіальної громади.

13. Витрати

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 та державній реєстрації.

14.2. Договір складений у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах Оксаниук А.А., приватного нотаріуса Хмельницького міського нотаріального округу, другий – видається Покупцю, третій – Продавцю.

Юридичні адреси сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ: Управління житлової політики і майна Хмельницької міської ради,
код ЄДРПОУ 26381695
Місцезнаходження: 29013, м. Хмельницький, вул. Проскурівська, 1
Банківські реквізити:
Банк: Державна казначейська служба України, м. Київ
МФО: 820172
рахунок UA 068201720355509009000105022 (вказати призначення платежу).

ПОКУПЕЦЬ: Фізична особа Вараниця Віталій Іванович

3



ПОКУПЕЦЬ

«11» жовтня 2021 року цей договір посвідчено мною, Оксаниук А.А., приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління житлової політики і майна Хмельницької міської ради, повноваження представника і належність Хмельницькій міській територіальній громаді в особі Хмельницької міської ради відчужуваного майна, 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 № 7798
Приватний нотаріус

