

ДОГОВІР

КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ МАЙНА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

Місто Херсон, п'ятого серпня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписані:

з однієї сторони:

КОМУНАЛЬНА УСТАНОВА З КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ, ідентифікаційний код юридичної особи - 14124906, місце знаходження юридичної особи: 73003, Херсонська обл., місто Херсон, вулиця Перекопська, будинок 17, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань: 30.06.2006, 1 499 123 0000 006332, надалі - Продавець, в особі начальника установи Грибуна Ігоря Валерійовича, який діє на підставі Рішення Херсонської обласної ради № 1112 від 14.12.2018 року та Положення про комунальну установу з капітального будівництва та експлуатації Херсонської обласної ради, затвердженого Рішенням XXXII сесії VII скликання Херсонської обласної ради №1588 від 28.02.2020 року, а з другої сторони:

- юридична особа за законодавством України **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ КРЕАТИВ ІМОТІ"**, ідентифікаційний код юридичної особи - 41818092, місце знаходження юридичної особи: 04112, м. Київ, ВУЛИЦЯ ПАРКОВО-СИРЕЦЬКА, будинок 15А, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань: 19.12.2017, 1 074 102 0000 071910, надалі – Покупець, в особі представника Шевченка Олега Олександровича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2908403212, зареєстрований за адресою: Херсонська область, смт. Чаплинка, вул. Спартака, буд. 15, який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Розсохою С.С. 17 липня 2020 року за реєстровим № 3504, надалі разом – Сторони, відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, 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. За цим договором Продавець передає у власність Покупця (продає), а Покупець приймає у власність (купляє) майно комунальної власності Херсонської обласної ради **нежитлове приміщення – приміщення аптеки № 85 (вісімдесят п'ять) (літ. «В», літ. «Б»), загальною площею 189,6 (сто вісімдесят дев'ять цілих шість десятих) кв.м., яка розташована за адресою: місто Херсон, вулиця Рішельєвська, будинок 47 (сорок сім) (далі - Об'єкт приватизації або нежитлове приміщення)**, та зобов'язується сплатити за них ціну їх продажу відповідно до умов, визначених цим договором.

Сторони погоджуються, що майно комунальної власності Херсонської обласної ради нежитлове приміщення – аптеки, загальною площею 189,6 (сто вісімдесят дев'ять цілих шість десятих) кв.м., яка розташована за адресою: місто Херсон, вулиця Рішельєвська, будинок 47 (сорок сім) є Об'єктом соціально-культурного призначення (Аптекою), а тому в силу вимог Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» не підлягає зміні профілю діяльності.



НОР 593706

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.2. Об'єкт приватизації відчувається шляхом продажу на електронному аукціоні на підставі рішення XIX сесії Херсонської обласної ради VII скликання від 27.06.2018 року № 951, № 953, № 954, рішення XXXV сесії Херсонської обласної ради VII скликання від 29.05.2020 року № 1707, протоколу № 58 засідання аукціонної комісії щодо визначення умов продажу об'єктів комунальної власності, які планується до приватизації у 2020 році від 21.05.2020 року, протоколу № 62 засідання аукціонної комісії щодо визначення дати проведення аукціонів з продажу об'єктів комунальної власності, які планується до приватизації у 2020 році від 09.06.2020 року, наказу Органу приватизації від 09.06.2020 року № 35, наказу Органу приватизації від 09.06.2020 року № 49.

1.3. Право власності на нежитлове приміщення належить Продавцю на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Херсонською міською радою 27 лютого 2010 року на підставі рішення виконавчого комітету № 98 від 16.02.2010 року.

Державну реєстрацію права власності **Продавця** в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено 26.04.2019 року, номер запису про право власності: 31400909, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1821947265101.

1.5. Згідно звіту про незалежну оцінку, виготовленого 27 жовтня 2019 року ПП ПКФ «Експерт» (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 784/19 від 15.10.2019 року, виданий Фондом державного майна України), ринкова вартість предмету оцінки складає: 869194 (вісімсот шістьдесят дев'ять тисяч сто дев'яносто чотири) гривень 00 копійок, без урахування ПДВ.

2. ЦІНА ПРОДАЖУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Указаний у цьому договорі Об'єкт приватизації згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-06-21-000013-3, ЗАТВЕРДЖЕНОГО Наказом органу приватизації КОМУНАЛЬНОЮ УСТАНОВОЮ З КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ 29 липня 2020 року № 62, продано за 5 040 000 (п'ять мільйонів сорок тисяч) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ 840 000 (вісімсот сорок тисяч) гривень 00 копійок.

2.2. Покупець зобов'язаний сплатити ціну продажу об'єкта приватизації 4 170 806 (чотири мільйони сто сімдесят тисяч вісімсот шість) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ 840 000 (вісімсот сорок тисяч) гривень 00 копійок не пізніше 30 днів з дня підписання цього договору. Грошові кошти в сумі 869 194 (вісімсот шістьдесят дев'ять тисяч сто дев'яносто чотири) гривень 00 копійок без урахування ПДВ, які сплачені Покупцем в якості гарантійного внеску за участь в електронному аукціоні, зараховуються при остаточному розрахунку за об'єкт приватизації.

2.3. Розрахунок за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми з рахунку Покупця, відкритому в АТ «СБЕРБАНК» МФО 320627, р/р UA193206270000026005013064103, або з іншого розрахункового рахунку Покупця, на рахунок КОМУНАЛЬНОЇ УСТАНОВИ З КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ, ЄДРПОУ 14124906, рахунок № UA028201720355599008000028945, банк одержувача Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТУ

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття Об'єкта приватизації Покупцем оформляється актом приймання-передачі, який підписується Сторонами протягом п'яти робочих днів після виконання пункту 2.1 цього Договору.



3.3. Реєстрація права власності за Покупцем проводиться після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкт разом з неустойкою (у разі її нарахування).

3.5. Право власності на придбаний Об'єкт у Покупця виникає з моменту державної реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

4. ОBOB'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 Договору.

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

4.4. Обов'язки Покупця:

4.4.1. Сплатити ціну продажу Об'єкту приватизації.

4.4.2. У встановлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передавання.

4.4.3. Здійснювати заходи щодо збереження навколишнього середовища, забезпечувати дотримання санітарних та екологічних норм.

4.4.4. З моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації Покупець, який придбав Об'єкт приватизації, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації.

4.4.5. Покупець зобов'язаний зберегти профіль діяльності придбаного об'єкту соціально-культурного призначення. У випадку порушення цього зобов'язання Покупець сплачує штраф на користь Продавця у розмірі 100 (сто) % від вартості цього Договору.

Подальше відчуження та передача в заставу Покупцем об'єкта приватизації в період чинності зобов'язання Покупця, зазначених у цьому Договорі, здійснюється після повної сплати ціни продажу виключно за погодженням з Продавцем із забезпеченням збереження для нового власника всіх передбачених даним договором зобов'язань, які не виконані покупцем на момент відчуження, відповідальність за їх невиконання, встановленої законодавством і договором купівлі-продажу.

4.4.7. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

4.5. Обов'язки Продавця:

4.5.1. Передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом прийому-передачі у встановлений Договором строк.

4.5.2. Здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору відповідно до ст. 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та Порядку здійснення контролю за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації органами приватизації (затверджене наказом Фонду державного майна України від 18 жовтня 2018 року № 1327).



НОР 593707

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

5.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з договором протягом 30 днів з дня укладання та нотаріального його посвідчення Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів, договір підлягає розірванню.

5.2. За недопущення працівників органів приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу державного або комунального майна на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

6. ВИКЛЮЧНІ УМОВИ ДЛЯ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

6.1. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення (у разі якщо нотаріальне посвідчення договору передбачено законодавством) покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

6.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

6.4. Сплата за Об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушення вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

6.5. Продаж або інший спосіб відчуження Покупцем приватизованого об'єкту особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону «Про приватизацію державного та комунального майна», протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

7. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ)

7.1. Сторони звільняються від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні, що таке порушення сталося внаслідок форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

7.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому договорі розуміється непереборна сила.

7.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміється 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.

7.4. Сторона, що має намір послатися 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 послатися на форс-мажорні



обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

7.5. 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.

7.6. 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.

8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

8.1. Спори щодо приватизації комунального майна, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом України.

9. ІНШІ УМОВИ

9.1. Продавець стверджує:

- що на день посвідчення цього договору Об'єкт приватизації під арештом, заборонаю, в судовому спорі, у податковій заставі не перебуває; відносно нього не укладено будь-яких договорів щодо відчуження, користування з іншими особами; нежитлове приміщення, які відчужуються не є предметом договору іпотеки, договору сервітуту; речових прав третіх осіб, у тому числі незареєстрованих, щодо Об'єкту приватизації немає;

- заявлені права і подані документи відповідають вимогам законодавства, відсутні суперечності між заявленими та зареєстрованими правами на нежитлове приміщення, що є предметом цього Договору.

9.2. Відсутність заборон, арешту, обтяження іпотекою нежитлових приміщень, що відчужується, а також відсутність обтяжень стосовно Продавця, перевірено приватним нотаріусом Херсонського міського нотаріального округу Шулік А.О., шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Інформаційними довідками № 219055441, № 219055044, № 219055593 з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 05 серпня 2020 року.

9.3. Витрати, пов'язані зі складанням та нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Покупець. Покупцем сплачено збір на обов'язкове державне пенсійне страхування.

9.4. Сторонам роз'яснено зміст ст.ст. 182, 215-218, 224, 229-236, 257, 334, 377, 405, 655, 656, 657, 659-668, 673, 678, 689, 691, 692, 697 Цивільного кодексу України, ст.ст. 57-74, 97, ст. 176 Сімейного кодексу України, ст.ст. 26-30 Розділу IV, Розділу V Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», та ст. 27 Закону України «Про нотаріат», згідно якої нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо сторони подали неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчинення нотаріальної дії, недійсні та/або підроблені документи, не заявили про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися дана нотаріальна дія.

9.5. Розірвання цього Договору, зміни та доповнення до нього допускаються тільки за згодою Сторін і підлягають обов'язковому нотаріальному посвідченню.

9.6. У випадках, не передбачених цим договором, Сторони керуються чинним законодавством.



НОР 593708

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

9.8. Цей договір прочитаний нами, Сторонами, до його підписання. Ми, сторони, підтверджуємо відсутність у нас заперечень щодо кожної з умов цього Договору, а також підтверджуємо, що кожна зі Сторін однаково розуміє значення, умови цього договору, його природу і правові наслідки, і про те що договором визначені усі істотні умови, про що свідчать наші особисті підписи на цьому Договорі.

9.9. Цей договір складено в трьох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Херсонського міського нотаріального округу Шулік А.О., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів - для Сторін за цим договором.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ КОМУНАЛЬНА УСТАНОВА З КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ , ідентифікаційний код юридичної особи - 14124906, місце знаходження юридичної особи: 73003, Херсонська обл., місто Херсон, вулиця Перекопська, будинок 17 Начальник установи  І.В. Грибун	ПОКУПЕЦЬ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ КРЕАТИВ ІМОТІ" , ідентифікаційний код юридичної особи - 41818092, місце знаходження юридичної особи: 04112, м. Київ, ВУЛИЦЯ ПАРКОВО-СИРЕЦЬКА, будинок 15А Представник за довіреністю  О.О. Шевченко
--	--

Місто Херсон, Херсонська область, Україна
п'ятого серпня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Шулік А.О., приватним нотаріусом Херсонського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **КОМУНАЛЬНОЇ УСТАНОВИ З КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ** та **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ КРЕАТИВ ІМОТІ"**, повноваження їх представників та належність Херсонській області раді відчужуваного майна – приміщення аптеки № 85 (літ. «В», літ. «Б»), перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 936

Стягнуто плати у гривнях згідно зі ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус

