



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ нежитлової будівлі

Місто Біла Церква, Київська область, Україна десятого серпня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що підписалися нижче, Територіальна громада сіл, селищ, міст Білоцерківського району в особі Білоцерківської районної ради Київської області від імені якої діє Відділ з управління комунальним майном Білоцерківської районної ради Київської області, як виконавчий орган місцевого самоврядування та органу приватизації (дата та номер запису ЄДР юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань – 03.03.2006 року, 1 353 102 0000 001804), код ЄДРПОУ 34019145, місцезнаходження: Київська обл., м. Біла Церква, вул. Ярослава Мудрого, буд. 2, в особі начальника відділу **Балановського Олександра Володимировича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2610004494, який діє на підставі: **Розпорядження** Білоцерківської районної ради Київської області № 6-К від 23.02.2016 року; **Положення про Відділ** з управління комунальним майном Білоцерківської районної ради, затвердженого Рішенням 26 сесії Білоцерківської районної ради IV скликання № 26-377 від 13.01.2006 року; **Рішення** 29 сесії Білоцерківської районної ради IV скликання № 29-399 від 14.03.2006 року «Про делегування повноважень щодо управління, розпорядження об'єктами комунальної власності та повноважень по приватизації та оренді об'єктів права комунальної власності Білоцерківського району», іменованій далі «Продавець» і Товариство з обмеженою відповідальністю «АУДИТОРСЬКО-КОНСАЛТИНГОВА ФІРМА «КОДЕКС», код ЄДРПОУ 20028727, місцезнаходження: Київська обл., м. Біла Церква, б-р Олександрійський, буд. 70, в особі директора **Кметя Андрія Вікторовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3200404190, який діє на підставі статуту в новій редакції: дата та номер запису ЄДР юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань – 25.11.2005 року, 1 070 120 0000 015097; Рішення учасника товариства № 1/2019 від 11.09.2019 року; Наказу товариства № 6-К від 11.09.2019 року, іменоване далі «Покупець», керуючись Рішенням 41 сесії Білоцерківської районної ради Київської області VII скликання № 41-398 від 19.06.2020 року «Про приватизацію нежитлової будівлі літера «А», що знаходиться за адресою: Київська обл., м. Біла Церква, вул. Курсова, буд. 64» та Наказом № 27 від 21.07.2020 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-06-28-000018-3», Наказом № 28 від 27.07.2020 року «Про заключення договору купівлі-продажу», вільно володіючи українською мовою, підтверджуючи обізнаність із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, володіючи повним обсягом цивільної дієздатності, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно із вільним волевиявленням, котре відповідає внутрішній волі, маючи на меті реальне настання правових наслідків, у приміщенні, яке є робочим місцем Савчук Н.І., приватного нотаріуса Білоцерківського міського нотаріального округу Київської області, яку як нотаріуса для посвідчення правочину було обрано самотійно і до якої звернулися добровільно, уклали цей договір про таке:

1. Предмет договору

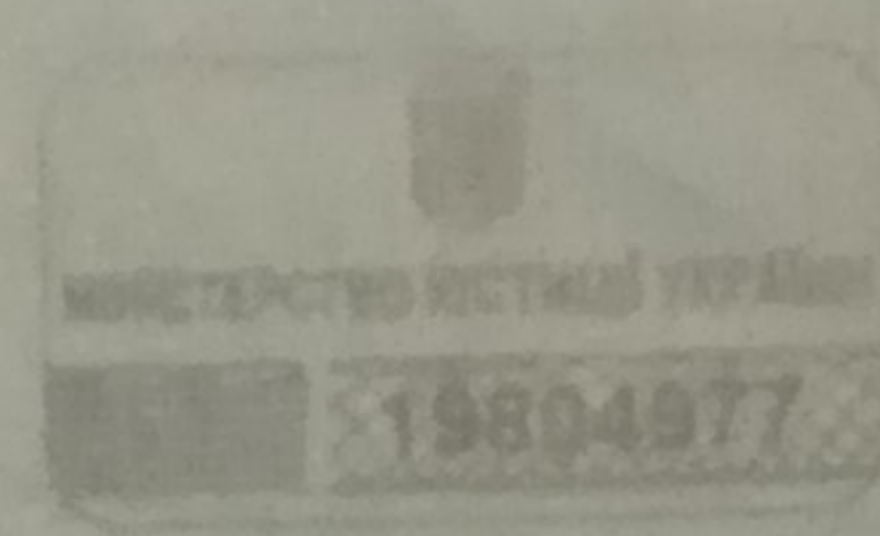
1.1. «Продавець» зобов'язується передати (продати) у власність, а «Покупець» зобов'язується прийняти (купити) **нежитлову будівлю літера «А» площею 208,3 кв.м.** та споруди за адресою: Київська обл., м. Біла Церква, вул. Курсова, буд. 64 (шістдесят чотири).

Об'єкт приватизації належить Територіальній громаді сіл, селищ, міст Білоцерківського району в особі Білоцерківської районної ради на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Управлінням житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради Київської області 08.07.2011 року. Державну реєстрацію права власності на нежитлову будівлю за «Продавцем» проведено 08.07.2011 року, що підтверджується витягом про державну реєстрацію прав № 30555154 виданим КП КОР «Білоцерківське міжміське бюро технічної приватизації».



НОР 712936

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



Нежитлова будівля знаходиться на земельній ділянці площею 0,1803 га, кадастровий номер 3210300000:03:006:0014.

За результатами пошуку інформації про зареєстровані обтяження речових прав, в тому числі податкової застави, щодо відчужуваного нерухомого майна за параметрами запиту по об'єкту нерухомого майна та суб'єкту речового права на момент вчинення правочину, відомості про обтяження відсутні згідно інформаційних довідок з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно у порядку реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна у порядку доступу нотаріусів від 10.08.2020 р. Одночасно, про відсутність заборони відчуження нерухомого майна свідчить інформація з Єдиного реєстру боржників від 10.08.2020 р.

2. Вартість об'єкта приватизації

2.1. Стартова ціна об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією на рівні ринкової вартості об'єкта приватизації на підставі Протоколу № 1 засідання аукціонної комісії від 23.06.2020 року, затвердженого Наказом Відділу з управління комунальним майном Білоцерківської районної ради Київської області № 22 від 24.06.2020 року та складає 916 440,00 грн (дев'ятсот шістнадцять тисяч чотириста сорок гривень 00 копійки) з урахуванням ПДВ.

2.2. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-06-28-000018-3, сформованим 16.07.2020 року 15:32:46 ціна об'єкта приватизації, запропонована ТОВ «АУДИТОРСЬКО-КОНСАЛТИНГОВА ФІРМА «КОДЕКС» складає 1 110 000,00 грн (один мільйон сто десять тисяч гривень 00 копійки) з урахуванням ПДВ, що становить 222 000,00 грн (двісті двадцять дві тисячі гривень 00 копійок).

3. Порядок розрахунків

3.1. Ціна продажу об'єкта приватизації сплачується на підставі цього Договору, в термін, визначений цим Договором.

3.2. Порядок перерахування ціни продажу об'єкта приватизації, що становить 1 110 000,00 грн (один мільйон сто десять тисяч гривень 00 копійки) здійснюється таким чином:

3.2.1. **Гарантійний внесок у розмірі 91 644,00 грн** (дев'яносто одна тисяча шістсот сорок чотири гривні 00 копійки) оператор електронного майданчика протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі перераховує зі свого рахунку на рахунок Відділу з управління комунальним майном Білоцерківської районної ради Київської області № UA948201720355209001000032574 в Держказначейській службі України Київської області, код ЄДРПОУ 38009832 в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації.

3.2.2. «Покупець» сплачує на рахунок Відділу з управління комунальним майном Білоцерківської районної ради Київської області № UA18820172035539001000032574 в Держказначейській службі України Київської області, код ЄДРПОУ 38009832 суму у розмірі 1 018 356,00 грн (один мільйон вісімнадцять тисяч триста п'ятдесят шість гривень 00 копійок) з ПДВ не пізніше ніж протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього Договору.

4. Передача об'єкта приватизації та виникнення права власності

4.1. Право власності на об'єкт приватизації переходить до «Покупця» після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

4.2. Передача об'єкта приватизації «Продавцем» «Покупцю» здійснюється за актом прийому-передачі, який сторони зобов'язані підписати протягом 7-ми робочих днів після виконання умов, передбачених п. 5.1.1 цього Договору.

4.3. Право власності «Покупця» на об'єкт приватизації підлягає державній реєстрації у порядку, передбаченому діючим законодавством України та виникає з дня такої реєстрації.

5. Права та обов'язки сторін

5.1. «Покупець» зобов'язаний:

5.1.1. Сплатити ціну продажу об'єкта приватизації згідно з умовами та в термін, що передбачені розділом 3 цього Договору.

5.1.2. Прийняти об'єкт приватизації в строк, встановлений цим Договором.

5.2. «Продавець» зобов'язаний:

5.2.1. Передати «Покупцю» об'єкт приватизації на умовах та в термін, що визначені цим Договором.

5.2.2. Вимагати від «Покупця» виконання зобов'язань, визначених цим Договором, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно з діючим законодавством України і захищати права «Продавця».

6. Відповідальність сторін

6.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором, сторони несуть відповідальність, передбачену Договором та діючим законодавством України.

6.2. У разі несплати «Покупцем» коштів за об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дня укладення Договору та його нотаріального посвідчення, «Покупець» сплачує на користь «Продавця» неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом наступних 30 (тридцяти) днів цей Договір підлягає розірванню.

6.3. Сторонам роз'яснено ч. II ст. 27 Закону України «Про нотаріат», а саме: нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

6.4. У разі сплати за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог діючого законодавства України, яке регулює відносили у сфері запобігання легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення, цей Договір підлягає розірванню.

6.5. Сторони звільняються від відповідальності за повне чи часткове невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо воно трапилось внаслідок обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин).

Сторона, яка не змогла виконати свої зобов'язання за цим Договором через форс-мажорні обставини, повинна протягом 3-х (трьох) робочих днів, з дати настання таких обставин, письмово повідомити про це іншу Сторону. Несвоєчасне повідомлення про настання форс-мажорних обставин позбавляє відповідну Сторону права посилається на них для виправдання. Належним доказом форс-мажорних обставин та строку їх дії є документи, визначені діючим законодавством України. Якщо форс-мажорні обставини будуть продовжуватися більше 3-х (трьох) місяців, то кожна Сторона буде вправі розірвати цей Договір.

6.6. Сплата штрафних санкцій не звільняє «Покупця» від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

6.7. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації несе «Покупець» з моменту передачі йому об'єкта приватизації за актом прийому-передачі.

7. Гарантії та претензії

7.1. «Продавець» гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим на момент нотаріального посвідчення цього Договору, прав третіх осіб немає.

7.2. «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».

8. Зміни умов договору та його розірвання

8.1. Зміни умов цього Договору можливі тільки за згодою сторін і оформлюються договором про внесення змін до цього договору, що підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

8.2. Розірвання цього Договору проводиться у відповідності з діючим законодавством України та цим Договором.

8.3. Спори, що виникають з умов цього Договору вирішуються у відповідності з діючим законодавством України.

9. Інші умови

9.1. Сторонам роз'яснено правові наслідки приховування реальної вартості нежитлової будівлі та згідно ст.ст. 203, 229-235, 655, 657, 659 Цивільного кодексу України, ст.ст. 192, 212 Кримінального кодексу України, ст.ст. 116, 120, 123, 125-126, 377 Земельного кодексу України.



НОР 712937

увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
18804978

9.2. Сторони підтверджують, що цей договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину та що у його тексті вказані всі істотні умови, які стосуються купівлі-продажу нежитлової будівлі.

«Покупець» сплатив пенсійний збір в сумі 11 100,00 грн (одинадцять тисяч сто гривень 00 копійок) за квитанцією банку від 31.07.2020 року.

9.3. Витрати за складання та посвідчення цього договору сплачує «Покупець».

9.4. Договір складено у трьох примірниках українською мовою, один з яких зберігається у справах Савчук Н.І., приватного нотаріуса Білоцерківського міського нотаріального округу Київської області, а інші видаються Сторонам.

9.5. У випадках, не передбачених даним договором Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

9.6. Текст цього договору нами – «Продавцем» та «Покупцем» прочитаний, його зміст нам зрозумілий, відповідає нашій волі і підписаний особисто.

10. Реквізити Сторін

«Продавець»

Відділ з управління комунальним
майном Білоцерківської районної ради
Київської області

код ЄДРПОУ 34019145,
місцезнаходження: Київська обл., м. Біла
Церква, вул. Ярослава Мудрого, буд. 2.

«Покупець»

Товариство з обмеженою
відповідальністю «АУДИТОРСЬКО-
КОНСАЛТИНГОВА ФІРМА «КОДЕКС»
код ЄДРПОУ 20028727,
місцезнаходження: Київська обл.,
м. Біла Церква, вул. Олександрійський,
буд. 70.



Начальник відділу
Балановський Олександр Володимирович



Директор
Кметь Андрій Вікторович

Місто Біла Церква, Київська область, Україна десятого серпня дві тисячі двадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, Савчук Н.І., приватним нотаріусом Білоцерківського міського нотаріального округу Київської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Територіальної громади сіл, селищ, міст Білоцерківського району в особі Білоцерківської районної ради Київської області, Відділу з управління комунальним майном Білоцерківської районної ради Київської області, ТОВ «АУДИТОРСЬКО-КОНСАЛТИНГОВА ФІРМА «КОДЕКС», повноваження їх представників і належність Територіальній громаді сіл, селищ, міст Білоцерківського району в особі Білоцерківської районної ради Київської області відчужуваного майна – 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 майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 274
Стягнуто плати – згідно ст. 31 Закону
України «Про нотаріат»



ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

[Handwritten signature]

