

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

Місто Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області, Україна, дев'ятнадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися, **Територіальна громада в особі Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області**, місцезнаходження: місто Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області, проспект Суворова, 62, ідентифікаційний код **26569223**, (далі - **Продавець**), в особі виконуючої обов'язки начальника **Фонду комунального майна Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області Степаненко Валентини Йосипівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2714116904, яка зареєстрована та мешкає: місто Ізмаїл Одеської області, вулиця Франка Івана, будинок № 7, квартира 80, що діє на підставі Положення про ФКМ в новій редакції, затвердженого рішенням Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області № 26-VIII від 27 листопада 2020 року і розпорядження Ізмаїльського міського голови Ізмаїльського району Одеської області № 516-к від 06 серпня 2021 року, з однієї сторони,

та **Браславський Олександр Володимирович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3092214496, який зареєстрований та мешкає: Україна, Одеська область, Ізмаїльський район, місто Ізмаїл, вул. Транспортників, будинок № 8, (далі - **Покупець**), з іншої сторони, уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. Мета та предмет Договору:

1.1. Продавець продав і передає у власність Покупця об'єкт приватизації, що перебуває у комунальній власності - **будівлю**, яка складається в цілому з літери «А» - нежитлова будівля, загальною площею 75,5 кв.м, що розташована за адресою: **Україна, Одеська область, Ізмаїльський район, місто Ізмаїл, проспект Миру, будинок 22-г (двадцять два-г)**, а Покупець приймає Об'єкт приватизації та зобов'язується сплатити за цього ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.2. Об'єкт приватизації належить Продавцю на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого виконавчим комітетом Ізмаїльської міської Ради 26 жовтня 2006 року № 837, на підставі рішення виконавчого комітету Ізмаїльської міської ради від 19 жовтня 2006 року за № 958.

Право власності Продавця на Об'єкт приватизації зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, за реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна: 2404341551106, номер запису про права власності: 42897603, згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за індексним номером: 265105070, сформованим Ляшук Олегом Олеговичем, виконавчий комітет Ізмаїльської міської Ради Ізмаїльського району Одеської області 09 липня 2021 року.

1.2.1. Характеристика об'єкту приватизації наводиться у технічному паспорті, який зроблений Інженером з інвентаризації нерухомого майна, фізичною особою



підписом Чилік Юлією Валентинівною 02 липня 2021 року, інвентаризаційна ~~сторінка~~ № 13779.

1.3. Я, Покупець, своїм підписом під цим договором стверджую, що відчужуване майно візуально оглянуте мною до підписання цього договору. Фактичні параметри (кількість приміщень, площа), які вказані в технічному паспорті і правовстановлювальному документі, повністю співпадають.

Недоліків або дефектів, що перешкоджали б його використанню за цільовим призначенням, а також реконструкцій, самовільних переобладнань, перепланувань на момент огляду виявлено не було. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваного майна, я, Покупець, не маю, і приймаю його у технічному стані, придатному для використання за цільовим призначенням.

1.4. Ми, Сторони, своїми підписами під цим договором підтверджуємо той факт, що земельна ділянка, на якій розташований згаданий у договорі Об'єкт приватизації не сформована, кадастровий номер не присвоєний, зареєстрованих речових прав (право власності, користування) на згадану земельну ділянку не наявні. Договір оренди не укладався. Мені, Покупцю, зміст ст. 120, 125 Земельного кодексу України і ст. 377 Цивільного Кодексу України, нотаріусом роз'яснено.

1.5. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця з моменту державної реєстрації права власності на об'єкт приватизації, що здійснюється після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою, у разі її нарахування. Реєстрація права власності відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав та їх обтяження» проводиться за умови пред'явлення акту прийому-передачі.

1.6. Згідно протоколу про результати електронного аукціону від 09 серпня 2021 року № UA-PS-2021-07-18-000033-2 та наказу Фонду комунального майна Ізмаїльської міської Ради Ізмаїльського району Одеської області № 60 від 12 серпня 2021 року, **ціна продажу Об'єкту приватизації складає 4 152 001,20 (чотири мільйона сто п'ятдесят дві тисячі одна гривня 20 копійок), з урахування ПДВ.** При цьому сума податку на додану вартість становить 692000,20 (шістсот дев'яносто дві тисячі гривень 20 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації:

2.1. Покупець зобов'язаний внести ціну продажу Об'єкту приватизації, що складає **4 152 001,20 (чотири мільйона сто п'ятдесят дві тисячі одна гривня 20 копійок)**, в тому числі ПДВ 692 000,20 (шістсот дев'яносто дві тисячі 20 копійок), у повному обсязі протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту укладення і нотаріального посвідчення цього договору. Плата за об'єкт приватизації вноситься на підставі цього договору.

2.2 Сума гарантійного внеску - грошові кошти у розмірі 10 % (десять відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації в сумі 94373,70 (дев'яносто чотири тисячі триста сімдесят три гривні 70 копійок) зараховуються Продавцю в рахунок ціни продажу Об'єкту приватизації.



2.3. Розрахунки за об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування зі свого поточного рахунку на рахунок Фонду комунального майна Ізмаїльської міської Ради Ізмаїльського району Одеської області.

2.4. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються з рахунка Покупця таким чином:

- Сума, що підлягає сплаті переможцем електронного аукціону, яка дорівнює ціні продажу лота з урахуванням ПДВ, за вирахуванням гарантійного внеску 4057627, 50 гривень (чотири мільйона п'ятдесят сім тисяч шістсот двадцять сім гривень 50 копійок) у тому числі ПДВ 692000,20 (шістсот дев'яносто дві тисячі гривень 20 копійок), перераховуються на рахунок Продавця № UA428201720355539006000022466, одержувач - Фонд комунального майна Ізмаїльської міської ради Ізмаїльського району Одеської області ЄДРПОУ: 22514515, банк: Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172.

3. Передача Об'єкта приватизації:

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцеві здійснюється Продавцем у 3-денний (триденний) термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта приватизації.

3.2 Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття Об'єкта приватизації Покупцем здійснюється за 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.

5. Обов'язки Покупця:

5.1. Покупець зобов'язаний:

5.1.1. визначати подальше використання об'єкта;

5.1.2. виконувати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме сплатити в установленний цим Договором термін сплатити ціну Об'єкта приватизації;

5.1.3. відшкодувати витрати з оплати послуг суб'єкта оціночної діяльності з проведення оцінки об'єкта приватизації;

5.1.4. прийняти Об'єкт приватизації в установленний цим Договором термін;

5.2. Подальше відчуження та передача в іпотеку Покупцем Об'єкта приватизації в період чинності умов цього Договору здійснюються 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.



6. Обов'язки Продавця:

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. передати Покупцю Об'єкт приватизації в установлений цим Договором термін;

6.1.2. повідомляти Покупця в разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт приватизації;

6.1.3. здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця:

7.1. У разі порушення Покупцем термінів оплати за об'єкт приватизації, а саме, якщо упродовж 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення і нотаріального посвідчення цього Договору Покупець не сплатить ціну Об'єкту приватизації, він сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 % (п'ять відсотків) ціни продажу Об'єкта.

7.2. У разі несплати коштів згідно з Договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 (тридцяти) календарних днів Договір підлягає розірванню.

8. Форс-мажорні обставини:

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

8.2. Під форс - мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

8.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього втручання щодо Сторін характеру, що виникають без вини 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 умов цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

8.4. Сторона, яка має намір послатися на форс - мажорні обставини, зобов'язана упродовж 3-х (трьох) 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, яка має намір посперитися на форс - мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

8.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс - мажорних обставин позбавляє Сторону права посперитися на будь-яку вказану вищу обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

8.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більше 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.

9. Гарантії та претензії:

9.1. Продавець гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є об'єктом культурної спадщини який прийнято під охорону держави, як пам'ятки архітектури місцевого значення, не є проданим, переданим, заставленим, не перебуває під арештом, судових справ щодо нього немає.

9.2. Факт відсутності податкової застави перевірено, що підтверджено Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна від 19 серпня 2021 року. Факт відсутності заборони відчуження або арешту вищевказаної частки житлового будинку, відсутність обтяження нерухомого майна іпотекою підтверджено Інформаціями з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта та суб'єкта від 19 серпня 2021 року.

9.3 Зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що 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, мені роз'яснено.

9.4. В справі наявна згода дружини Покупця на придбання вказаного нерухомого майна та укладення цього договору, викладена в заяві, підпис на якій засвідчено приватним нотаріусом Ізмаїльського районного нотаріального округу Одеської області Гончаровою О.С. 19 серпня 2021 року за реєстром № 1144.

10. Ризик випадкової загибелі об'єкту приватизації:

10.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкту приватизації несе Покупець з моменту підписання цього договору.



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. Якщо сторонам протягом 1 (одного) місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

12. Зміни умов Договору та його розірвання:

12.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін згідно з законодавством України.

12.2. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

12.3. Виключними умовами для розірвання договору є:

- несплата упововж 60 (шестидесяти) календарних днів коштів за Об'єкт приватизації з дня укладення Договору купівлі - продажу відповідно до його умов;
- невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань Покупця, визначених Договором купівлі - продажу в установлений цим Договором строк;
- подання до органу приватизації неправдивих відомостей;
- сплата за Об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, отриманих злочинним шляхом, фінансування тероризму та фінансування і розповсюдження зброї масового знищення.

12.4. На вимогу однієї із сторін Договір купівлі - продажу має бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі - продажу, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

13. Витрати

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець в повному обсязі.

13.2. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України «Про винесення змін до Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» від 16 липня 1999 року, внесений в розмірі **41520, 01 (сорок одна тисяча п'ятсот двадцять гривень 01 копійка)** нотаріусом перевірено.

14. Додаткові вимоги:

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню. Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності ПОКУПЦЯ на нерухоме майно — Об'єкт приватизації, підлягає державній реєстрації відповідно Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.



Право власності Покупця за згадане майно виникає з моменту Державної реєстрації цього права у порядку, встановленому чинним законодавством.

Державна реєстрація цього права проводиться після сплати повної вартості придбаного Об'єкта приватизації і підписання акту прийому - передачі сторонами.

Цей Договір складений у 3 (трьох) примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного підприємства, а інші, що викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів - видаються сторонам.

15. Повні юридичні адреси сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

Територіальна громада в особі
Ізмаїльської міської ради
Ізмаїльського району Одеської
області
ідентифікаційний код 26569223
68601, Україна, Ізмаїльський район
Одеська область, м. Ізмаїл, пр. Суворова,

62

В.О. начальника ФКМ Ізмаїльської міської Ради
Ізмаїльського району Одеської області



_____ Степаненко В.І.

м. п.

ПОКУПЕЦЬ

Браславський Олександр
Володимирович

реєстраційний номер облікової картки
платника податків 3092214496,
68604, Україна, Одеська область,
місто Ізмаїл, вул. Транспортників,
будинок № 8

_____ Браславський О.В.

Місто Ізмаїл Ізмаїльського району Одеської області, Україна дев'ятнадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Гончаровою О.С., приватним нотаріусом Ізмаїльського районного нотаріального округу Одеської області.

Договір підписаний у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Ізмаїльської міської Ради, та належність відчужуваного нерухомого майна Територіальній громаді в особі Ізмаїльської міської Ради Ізмаїльського району Одеської області, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності Покупця на нерухоме майно, підлягає державній реєстрації відповідно Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.

Зареєстровано в реєстрі за № 11144 .

Приватний нотаріус



_____ Гончарова О.С.



Всього прошито (або прошнуровано)
прономеровано і скріплено

41 *Потурин*

Приватний нотаріус *Міла*

