

ДОГОВІР

купівлі - продажу комунального майна

КОПІЯ

Місто Сміла, Черкаський район, Черкаська область,  
тридцять вересня 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, м. Сміла, вул. 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 с. Плоске Черкаського району Черкаської області, вул. Поповича, будинок № 36, який 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 за № 58-к, рішення міської ради від 24.02.2021 № 9-39/VIII «Про включення майна до переліку об'єктів комунальної власності м. Сміла, що підлягають приватизації у 2021 році», рішення міської ради від 24.03.2021 за № 11-27/VIII «Про приватизацію окремого майна - нежитлової будівлі по вул. першодрукаря Івана Федорова, № 12», наказу начальника управління економічного розвитку від 22.05.2021 № 37/05-10 «Про зміну способу приватизації об'єкта - нежитлової будівлі по вул. першодрукаря Івана Федорова, № 12», протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-04-28-000115-2, затвердженого наказом начальника управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради від 24.05.2021 № 38/05-10, з однієї сторони, та гр. Поліщук Богдан Анатолійович (РНОКПП 3151011972), паспорт HE 576388 виданий 17.07.2009 Придніпровським РВ УМВС України в Черкаській області, що проживає за адресою: Черкаська область, Черкаський район, м.Сміла, вул. Незалежності будинок № 88, квартира № 72, (надалі - «Покупець»), з другої сторони, уклали Договір про нижчевикладене:

1. Мета та предмет цього Договору.

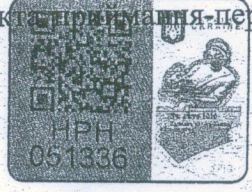
1.1. «Продавець» зобов'язується передати відповідно до цього договору та акту приймання-передачі у власність нежитлову будівлю з господарськими спорудами, площею 274,6 кв.м, яка знаходиться за адресою: 20701, Черкаська область, Черкаський район, м.Сміла, вул. Федорова Івана першодрукаря, будинок № 12 (дванадцять), та перебуває 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 Смілянській міській раді на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, серія САВ № 288259, виданого 26.12.2007 року виконавчим комітетом Смілянської міської ради, зареєстрованого 17.02.2008 року в Смілянському виробничому підрозділі комунального підприємства «Черкаське обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації» в реєстрову книгу № 10, номер запису 611; витяг № 17765580, реєстраційний номер 21605116. Державну реєстрацію права власності «Продавця» в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності проведено 09.06.2017 року виконавчим комітетом Смілянської міської ради Черкаської області; індексний номер витягу 269301590, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1274484871105.

Характеристика об'єкту приватизації наводиться в інвентарній справі, яка видана Смілянським відділком бюро технічної інвентаризації КП ЧО БТІ 04.06.2007.

Об'єкт приватизації розміщений на земельній ділянці площею 0,1362 га. кадастровий номер 7110500000:04:004:0476 згідно витягу НВ-6814319172021 з Державного земельного кадастру про земельну ділянку сформованого 28.07.2021 року.

1.2. Право власності на об'єкт приватизації переходить до «Покупця» з моменту сплати повної вартості за придбаний об'єкт приватизації, підписання акту приймання-передачі та з моменту державної реєстрації.



1.3. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-04-000115-2, затвердженого наказом начальника управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради від 24.05.2021 № 38/05-10, ціна продажу об'єкта приватизації становить 58808 (п'ятдесят вісім тисяч вісімсот вісім) гривень 40 коп., в т. ч. ПДВ 9801 гривня (дев'ять тисяч вісімсот одна) гривня 40 коп.

1.4. Вказаний в цьому Договорі об'єкт приватизації продається за 58808 гривень (п'ятдесят вісім тисяч вісімсот вісім) гривень 40 коп., в т. ч. ПДВ 9801 (дев'ять тисяч вісімсот одна) гривня 40 коп.

## **2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт приватизації.**

2.1. «Покупець» зобов'язаний внести суму 54304 (п'ятдесят чотири тисячі триста чотири гривні), в т. ч. ПДВ 9050 (дев'ять тисяч п'ятдесят) гривень 67 коп. за придбаний об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору.

Гарантійний внесок в сумі 4504 (чотири тисячі п'ятсот чотири) гривні 40 коп., в т.ч. ПДВ 750 (сімсот п'ятдесят) гривень 73 коп., 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 безготівкової перерахування всієї суми власних коштів «Покупця» в сумі 54304 (п'ятдесят чотири тисячі триста чотири) гривні, в т. ч. ПДВ 9050 (дев'ять тисяч п'ятдесят) гривень 67 коп., зі своєї поточної р/р № UA713052990000026201641381991 «ПриватБанк», код ЄДРПОУ 1436051 МФО 305299, на рахунок «Продавця»: № UA77820172035556901100003640 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.

4.4. Сторони, що підписалися, підтверджують, що:  
вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними;  
укладення договору відповідає їх інтересам;  
волевиявлення є вільним і усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі;  
умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін;  
договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, обумовлених у ньому;  
цей договір не носить характеру мнимого та удаваного правочину, а також ми свідчимо, що зміст цього договору нам нотаріусом роз'яснено у повному обсязі, текст договору прочитаний повністю, а також прочитаний нотаріусом уголос;

## **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 «Покупець» зобов'язаний відшкодувати витрати, пов'язані з виготовленням проєкту землестрою щодо відведення земельної ділянки під об'єктом приватизації в сумі 9950. (дев'ять тисяч дев'ятсот п'ятдесят) гривень 04 коп. без ПДВ на рахунок № UA818201720344240008000036462 одержувач: Управління економічного розвитку виконавчого комітету Смілянської міської ради, Банк одержувача: державна казначейська служба України м. Київ, МФО 820172 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 установлений цим Договором строк;

6.2. Здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору.

6.3. Від «Покупця» не приховано обставин, які мають істотне значення для цього договору;

- до укладення цього договору будівля іншим особам не відчужена;
- будівля під заборону (арештом) та в заставі, в т.ч. податковій заставі не перебуває;
- будівля, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передана;
- щодо будівлі відсутні судові спори;
- будівля не надана в користування наймачам (орендарям);
- обтяжень, а також будь-яких прав у третіх осіб щодо будівлі немає;
- будівля, що відчужується, не визнана аварійною або такою, що підлягає зносу, самовільних переобладнань у будівлі, немає;

## 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 про Договір підлягає розірванню.



7.4. У разі сплати за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням ви 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 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 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 покупців об'єктів приватизації, встановленим ст.8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

8.3. Право власності на нежитлову будівлю 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 обмежень».

## **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 в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка 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 посилаючись на них для виправдання.

10.3. Якщо форс-мажорні обставини будуть продовжуватися більше 3-х місяців, 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 чинним законодавством України.

Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмовій формі 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 згодою (заявою) дружини «Покупця», яка посвідчена 30.09.2021 року приватним нотаріусом Черкаського районного нотаріального округу Новіковим І.М. за р/№ 3445.

14.3. Цей Договір складений у 3-х (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, Черкаський Район, м. Сміла, вул. Незалежності, будинок № 37, р/р № UA778201720355569011000036462  
Держказначейська служба України, МФО:820172 код 22799133

Продавець

С.А. Зайцев

#### «Покупець»

Поліщук Богдан Анатолійович

проживає: м.Сміла, Черкаський район, Черкаська область, вул. Незалежності будинок № 88, кв. 72,

Покупець

Б.А.Поліщук

Місто Сміла, Черкаський район, Черкаська область, Україна.  
Тридцять вересня дві тисячі двадцять першого року.

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

Договір підписано сторонами у моєї присутності.  
Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також належність територіальній громаді м.Сміла відчужуваної 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 № 3446

Приватний нотаріус

Згідно з  
оригіналом



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ