

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ**

Місто Корюківка, Чернігівської області. Четвертого листопада дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **Корюківська міська територіальна громада**, в особі **Корюківської міської ради**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 04061760, місцезнаходження: місто Корюківка, вулиця Бульварна, 6, Чернігівської області, яку представляє міський голова – **Ахмедов Ратан Ратанович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3188623038, що проживає в місті Корюківка, вулиця Франка, будинок 5-В, кв. 22, Чернігівської області, діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” від 21 травня 1997 року та на підставі рішення першої сесії Корюківської міської ради сьомого скликання від 30 грудня 2016 року «Про визнання повноважень Корюківського міського голови», (далі – **Продавець**), з одного боку,

та **Фізична особа – підприємець Петренко Володимир Васильович**, що проживаю в місті Корюківка, вулиця Першотравнева, будинок 24, Чернігівської області, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3160502258, паспорт громадянина України документ №002708886, запис №19860713-07811, орган, що видав 7420 17.12.2018, дійсний до 17.12.2028, виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, видана Кугук А.І., державним реєстратором Корюківської міської ради Чернігівської області 22.07.2019, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 18.07.2019, 2 048 000 0000 002631 (далі - **Покупець**), з іншого боку (в подальшому разом іменуються „Сторони”, а кожна окремо - „Сторона”), уклали цей Договір (далі – Договір) про таке:

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації – котельню, нежитлову будівлю, загальною площею 267,4 кв.м., що розташована за адресою: Чернігівська область, Корюківський район, місто Корюківка, вулиця Костюк Г., будинок 22а (двадцять два а) (далі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації – А-1- основна частина, А-2-прибудова II поверху; матеріали стін: цегла.

Об'єкт приватизації – котельня, нежитлова будівля, загальною площею 267,4 кв.м., розташована за адресою: Чернігівська область, Корюківський район, місто Корюківка, вулиця Костюк Г., будинок за №22а (двадцять два а), є комунальною власністю.

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці, площею 0,1834 га, кадастровий номер земельної ділянки: 7422410100:04:006:0074.

Право власності на котельню, нежитлову будівлю зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу до нього: Інформація 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 нерухомого майна, сформована Дремлюгою Р.М., приватним нотаріусом Корюківського районного нотаріального округу Чернігівської області 04.11.2020, номер інформаційної довідки: 230991364, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2046623474224, номер запису про право власності: 35793717.



1.2. Ціна Об'єкта приватизації, встановлена на підставі балансової вартості, що підтверджується довідкою, виданою Корюківською міською радою Корюківського району, Чернігівської області 29 жовтня 2020 року за №2192/04-03, становить 184542 грн. 22 коп. (Сто вісімдесят чотири тисячі п'ятсот сорок дві гривні 22 коп.).

1.3. Згідно із протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-09-18-000105-3, сформованого оператором електронного майданчика ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА» 05.10.2020 ціна продажу об'єкта приватизації складає 185000,00 грн. (сто вісімдесят п'ять тисяч гривень 00 коп.).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести 166545,78 грн. (Сто шістдесят шість тисяч п'ятсот сорок п'ять гривень 78 коп.), у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації не пізніше ніж протягом 30 календарних днів з дня нотаріального посвідчення цього договору.

Підтвердженням остаточного розрахунку за Об'єкт приватизації за даним договором буде довідка органу місцевого самоврядування про остаточний розрахунок.

2.2. Грошові кошти (гарантійний внесок) в розмірі 10% стартової ціни Об'єкта приватизації в сумі 18454,22 грн. (вісімнадцять тисяч чотириста п'ятдесят чотири гривні 22 копійки), які перераховані Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика ТОВ „ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА”, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок Продавця №UA378999980314151905000025639, одержувач: УК у Корюківському районі/ОТГ Корюківка/31030000, ЄДРПОУ: 37750065, банк одержувача: Казначейство України (єл.адм.подат), які будуть перераховані оператором електронного майданчика після укладення договору купівлі-продажу на рахунок Продавця.

2.3. Грошові кошти в розмірі 166545,78 грн. (сто шістдесят шість тисяч п'ятсот сорок п'ять гривень 78 копійок) за придбаний Об'єкт приватизації будуть сплачені Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця №UA378999980314151905000025639, одержувач: УК у Корюківському районі/ОТГ Корюківка/31030000, ЄДРПОУ: 37750065, банк одержувача: Казначейство України (єл.адм.подат).

2.4. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі та на умовах цього Договору.

3. Передача об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у п'ятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками.

3.3. Право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації згідно ч. 1 ст. 182 Цивільного кодексу України та виникає у Покупця з моменту такої державної реєстрації згідно ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України, але не раніше сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків 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 цим Договором, відповідно до чинного законодавства України.



5. **Обов'язки Покупця**

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації відповідно до розділу 2.

5.2. В установлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

5.3. Аукціон проведено без умов. Для участі в аукціоні подано заяву на участь в аукціоні від одного Покупця, аукціон визнався таким, що не відбувся і орган приватизації прийняв рішення про приватизацію зазначеного об'єкта шляхом викупу безпосередньо такому Покупцеві за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни.

5.4. Обов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.5. Подальше відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених у пункті 5.3. Договору, виключно за згодою органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням.

5.6. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта, обтяженого зобов'язаннями, новий власник Об'єкта приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації подати органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

5.7. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законодавством, - державній реєстрації.

5.8. Відсутність погодження органом приватизації подальшого відчуження об'єкта приватизації, за умови наявності невиконаних умов договору, є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

5.9. Покупець стверджує, що грошові кошти, які витрачаються на купівлю об'єкта приватизації не є спільною сумісною власністю подружжя, є його особистою приватною власністю, про що Покупцем нотаріусу подана заява, яка доведена до відома Представника Продавця.

6. **Обов'язки Продавця**

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений Договором строк;

- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. **Відповідальність Покупця**

7.1. У разі, якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про анулювання результатів аукціону та про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.2. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом приймання - передавання у комунальну власність.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період їх дії за цим Договором.

8. **Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації**

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

9. **Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)**

9.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) дії в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке

НМК
682740

порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому договорі, та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

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

9.3. 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.

9.4 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.

9.5 Неповідомлення або несвочасне повідомлення однієї із Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посплатися на будь-яку вищевказану обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

9.6 У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін виразі 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.

10. Вирішення спорів

10.1. Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

11.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню. Зміни, що вносяться до Договору не можуть передбачити зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань.

11.3. У разі невиконання однією зі сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається в комунальну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Витрати

12.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе Покупець.

13. Прикінцеві положення

13.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.



13.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

13.4. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

13.5. Один примірник Договору зберігається у справах нотаріуса, що його посвідчує, а інший видається Покупцю. Продавець отримує нотаріально засвідчену копію цього договору.

ПРОДАВЕЦЬ:

Корюківська міська рада

Адреса: 15300, Чернігівська область,
Корюківський район,
місто Корюківка,
вулиця Бульварна, 6

Ідентифікатор платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 04061760



[Handwritten signature]

ПОКУПЕЦЬ:

**Фізична особа – підприємець
Петренко Володимир Васильович**

Адреса: 15300, Чернігівська область,
Корюківський район,
місто Корюківка,
вулиця Першотравнева, будинок 24,

реєстраційний номер облікової картки платника податків 3160502258



[Handwritten signature]

Місто Корюківка, Корюківський район, Чернігівська область, Україна

четвертого листопада дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Дремлюгою Р.М., приватним нотаріусом Корюківського районного нотаріального округу Чернігівської області.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Корюківської міської ради та повноваження її представника і належність Корюківській міській територіальній громаді, в особі Корюківської міської ради відчужуваного майна – котельні, нежитлової будівлі, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на котельню, нежитлову будівлю підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №837

Стягнуто плати у гривнях у розмірі згідно статті 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус



[Handwritten signature]



Вс
02
2



Всього прошито,
проінумеровано і
скріплено печаткою

і (1/11)

архиві
Гр. Задний нотаріус

