



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ

Місто Березань, Київська область, Україна,
п'ятого травня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися: **БЕРЕЗАНЬСЬКА МІСЬКА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, ідентифікаційний код: 38065504, місцезнаходження: 07541, Київська область, м. Березань, вул. Героїв Небесної Сотні, буд. 1, дата державної реєстрації: 30.06.1994, дата на номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 17.03.2021 року, 1 352 176 0000 000572, яка діє від імені та в інтересах територіальної громади міста Березані, в особі – виконуючого обов'язки міського голови Хруля Руслана Федоровича, (реєстраційний номер облікової картки платника податків – _____), що зареєстрований за адресою: _____, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та розпорядження Березанського міського голови Тимченка В.Г. № 63-к від 05.04.2021 року, (надалі – **ПРОДАВЕЦЬ**), з однієї сторони та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АПТЕКА.194"**, ідентифікаційний код: 36108467, місцезнаходження: 08301, Київська область, місто Бориспіль, вул. Київський шлях, буд. 31, дата на номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 09.10.2008 року, 13301020000001517, в особі генерального директора Мамайсура Сергія Івановича, (реєстраційний номер облікової картки платника податків – _____), що зареєстрований за адресою: _____, який діє на підставі Статуту Товариства з обмеженою відповідальністю «Аптека.194» (нова редакція), затвердженого Загальними зборами учасників Товариства, Протокол № 21 від 31.07.2017 року, (надалі – **ПОКУПЕЦЬ**), з другої сторони, (разом – **СТОРОНИ**), попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, уклали цей договір про таке:

1. Предмет Договору

1.1. За цим договором **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт комунальної власності – нежитлову будівлю, що розташована за адресою: **Київська область, місто Березань, вулиця Медична, будинок 1В (один літера "В")**, (надалі – Об'єкт приватизації), а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в цьому Договорі зобов'язання.

Опис об'єкта: нежитлова будівля, позначена в технічному паспорті літерою А-1; загальна площа – 186,10 кв. м.; матеріали стін: цегла.

1.2. Об'єкт приватизації належить Територіальній громаді м. Березані в особі Березанської міської ради Київської області. Державну реєстрацію права власності на Об'єкт приватизації, відповідно до Закону, проведено без видачі документа, що посвідчує таке право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором виконавчого комітету Березанської міської ради Київської області, Бриковим О.С. 20.11.2020 року, номер запису про право власності: 39298166, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2227505832104**.

1.3. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0006739552021 від 30.04.2021 року, вищезазначена нежитлова будівля розташована на земельній ділянці площею – 0,115 га, кадастровий номер: – 3210400000:07:005:0360, цільове призначення: 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги, форма власності: комунальна.



1.4. Балансова вартість нежитлової будівлі, що є предметом цього договору, відповідно до довідки виданої балансоутримувачем КНП "Березанська міська лікарня Березанської міської ради" 13.04.2021 року за № 307, становить 45260 (сорок п'ять тисяч двісті шістьдесят) гривень 00 копійок.

1.5. Стартова ціна Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією на рівні вартості об'єкта (активів об'єкта) приватизації на підставі протоколу №1 засідання аукціонної комісії для про продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади м. Березань від 04 лютого 2021 року – 22630 грн..

1.6. Згідно із Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 року № 432 (із змінами), на виконання рішення Березанської міської ради Київської області від 12.01.2021 року № 99-06-VIII «Про перелік об'єктів малої приватизації комунальної власності, що підлягають приватизації у 2021 році» продаж Об'єкта приватизації здійснювався на аукціоні в електронній формі.

Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-03-18-000069-2 від 08.04.2021 року, сформованого оператором електронного майданчику – ТОВ «ЗЕ ТЕНДЕР», та затвердженого рішенням Березанської міської ради Київської області від 22.04.2021 року № 191-13-VIII, пропозиція ПОКУПЦЯ щодо ціни продажу Об'єкта приватизації становить 502000 (п'ятсот дві тисячі) гривень 00 копійок, (без урахування ПДВ).

1.7. Ціна продажу Об'єкта приватизації становить **502000** (п'ятсот дві тисячі) гривень 00 копійок.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний сплатити (внести) **499737(чотириста дев'яносто дев'ять тисяч сімсот тридцять сім) гривень 00 копійок**, (за вирахуванням гарантійного внеску) у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів, з дня нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації ПОКУПЕЦЬ здійснює шляхом безготівкового перерахування суми в розмірі 499737(чотириста дев'яносто дев'ять тисяч сімсот тридцять сім) гривень 00 копійок, на розрахунковий рахунок ПРОДАВЦЯ: UA 618999980314151905000010754, найменування банку: ГУК у Київській обл./ Березанська міс/31030000, реквізити банку: ЄДРПОУ: 37955989, МФО: 899998, призначення платежу: сплата ціни продажу об'єкта малої приватизації комунальної власності – нежитлової будівлі.

2.3. Грошові кошти в розмірі 10 (десяти) відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації в сумі 2263 (дві тисячі двісті шістьдесят три) гривні 00 копійок, (без ПДВ), які перераховані ПОКУПЦЕМ на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь у приватизації – ТОВ «ЗЕ ТЕНДЕР», після перерахування оператором електронного майданчика на розрахунковий рахунок ПРОДАВЦЯ: UA 618999980314151905000010754, найменування банку: ГУК у Київській обл./ Березанська міс/31030000, реквізити банку: ЄДРПОУ: 37955989, МФО: 899998, зараховуються ПОКУПЦЮ в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації, протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торговій системі.

2.4. Цей Договір є підставою для сплати ПОКУПЦЕМ коштів за придбаний Об'єкт приватизації. Датою оплати СТОРОНИ вважають дату зарахування коштів на рахунок ПРОДАВЦЯ.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації ПОКУПЦЮ здійснюється ПРОДАВЦЕМ та балансоутримувачем протягом 3 (трьох) робочих днів після сплати ПОКУПЦЕМ у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2. СТОРОНИ домовилися, що передача Об'єкта приватизації ПРОДАВЦЕМ і прийняття його ПОКУПЦЕМ засвідчується актом прийому-передачі, який підписується СТОРОНАМИ та балансоутримувачем і скріплюється їх печатками (за наявності).

3.3. Право володіння, користування та розпорядження Об'єктом приватизації переходить до ПОКУПЦЯ після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) та державної реєстрації в установленому Законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації.

3.4. СТОРОНИ домовилися, що державна реєстрація права власності на вищезазначений Об'єкт приватизації – нежитлову будівлю проводиться за ПОКУПЦЕМ в день посвідчення цього Договору.

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 Договором, відповідно до чинного законодавства України.

4.4. ПОКУПЕЦЬ визначає умови подальшої експлуатації Об'єкта приватизації на власний розсуд.

5. Обов'язки Покупця

5.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний:

- у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації;
- у встановлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом прийому-передачі;
- зберегти профіль діяльності об'єкта охорони здоров'я;
- належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій СТОРОНІ у виконанні її обов'язків.

6. Обов'язки Продавця

6.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

- передати ПОКУПЦЮ Об'єкт приватизації за актом прийому-передачі у встановлений Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору;
- повідомляти ПОКУПЦЯ у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт приватизації;
- на вимогу ПОКУПЦЯ видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт приватизації;
- належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій СТОРОНІ у виконанні її обов'язків.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі, якщо ПОКУПЕЦЬ не виконає умов розділу 3 цього Договору (відмовиться прийняти Придбаний об'єкт), ПРОДАВЕЦЬ має право вимагати прийняття проданого Об'єкта приватизації або порушити питання про розірвання цього Договору та повернення майна у власність територіальної громади м. Березань.

7.2. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, ПОКУПЕЦЬ сплачує на користь ПРОДАВЦЯ (рахунок: UA 618999980314151905000010754, найменування банку: ГУК у Київській обл./ Березанська міс/31030000, реквізити банку: ЄДРПОУ: 37955989, МФО: 899998) неустойку у розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.

7.3. Несплата коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 7.2 та 7.4, за Об'єкт приватизації протягом 60 (шестидесяти) днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

7.4. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний сплатити пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення Договору.

7.5. Невиконання ПОКУПЦЕМ обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому чинним законодавством України.

7.6. У випадку розірвання цього Договору з вини ПОКУПЦЯ, ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний відшкодувати ПРОДАВЦЮ збитки, понесені ним внаслідок розірвання цього Договору, які відшкодовуються незалежно від сплати неустойки та пені.

7.7. Сплата штрафних санкцій не звільняє ПОКУПЦЯ від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

7.8. СТОРОНИ несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

7.9. ПОКУПЕЦЬ і ПРОДАВЕЦЬ звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань по Договору, якщо воно було наслідком дії обставин непереборної сили (пожежа, повінь, землетрус, інше стихійне лихо) або іншою перешкодою поза їх контролем (форсмажорні обставини).



8. Гарантії і претензії

8.1. ПРОДАВЕЦЬ заявляє та гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, заставленим, в оренді (наймі) не перебуває, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає, не застережених ПРОДАВЦЕМ недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням вищевказаного нерухомого майна та/або самовільних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкції немає, а також, що технічні характеристики майна фактично відповідають тим, які зазначені у технічному паспорті. Відчужувана нежитлова будівля візуально оглянута мною ПОКУПЦЕМ. Претензій до ПРОДАВЦЯ щодо якісних характеристик відчужуваної нежитлової будівлі я, ПОКУПЕЦЬ не маю.

8.2. Відповідно до Інформації 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 від 05.05.2021 року актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права, податкову заставу стосовно вищезазначеної нежитлової будівлі відсутня. Відповідно до Інформації з ДРРПнНМ та РПВнНМ, ДРІ, ЄРЗВОНМ від 05.05.2021 року актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно ПРОДАВЦЯ відсутня. В Єдиному реєстрі боржників інформація стосовно СТОРІН відсутня.

8.3. СТОРОНИ підтверджують, що вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними; укладення договору відповідає їх інтересам; волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі; умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін.

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового знищення, пошкодження Об'єкта приватизації з моменту нотаріального посвідчення цього Договору несе ПОКУПЕЦЬ.

10. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

10.1. 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.

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

10.3. 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 (вибуху, 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.

10.4. 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.

10.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі СТОРІН про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин, позбавляє СТОРОНУ права посилатися на будь-яку вищевказану обставину, як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

10.6. 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.

11. Вирішення спорів

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо СТОРОНИ протягом одного місяця не досягли домовленості, то спір передається зацікавленою СТОРОНОЮ на розгляд суду в порядку, встановленому чинним законодавством України.



12. Зміни умов Договору та його розірвання

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

12.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.

12.3. На вимогу однієї із СТОРІН Договір може бути розірвано або визнано недійсним, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою СТОРОНОЮ зобов'язань, передбачених Договором, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

12.4. У разі розірвання в судовому порядку Договору у зв'язку з невиконанням ПОКУПЦЕМ договірних зобов'язань Об'єкт приватизації підлягає поверненню у власність територіальної громади м. Березань.

13. Виключні умови для розірвання Договору

13.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

13.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 7.2 та 7.4, за Об'єкт приватизації з дати укладення Договору відповідно до його умов.

13.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта приватизації, зобов'язань ПОКУПЦЯ, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

13.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

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

13.5.1. Продаж або в інший спосіб відчуження ПОКУПЦЕМ Об'єкта приватизації особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", протягом виконання зобов'язань відповідно до Договору.

14. Витрати

14.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе ПОКУПЕЦЬ.

15. Додаткові умови

15.1. СТОРОНИ свідчать, що у тексті цього договору зафіксовано всі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу Об'єкта приватизації. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, після підписання договору не матимуть правового значення.

15.2. СТОРОНАМ нотаріусом роз'яснено 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.

15.2. Правові наслідки укладення договору купівлі-продажу, зміст ст. ст. 182, 203, 210, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 236, 334, 356, 373-378, 617, 625, 655, 657, 659, 660, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», ст. ст. 190, 212 Кримінального кодексу України, Закону України "Про санкції", нам, СТОРОНАМ, нотаріусом роз'яснено.

15.3. Ми, ПРОДАВЕЦЬ та ПОКУПЕЦЬ, стверджуємо, що володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати проект цього Договору та правильно зрозуміти його сутність, також заявляємо про відсутність заперечень щодо кожної із умов цього Договору.



15.4. Цей договір складено і посвідчено в трьох примірниках, один з яких залишається на зберіганні у справах в нотаріальній конторі, а два інших видаються СТОРОНАМ.

6. Повні юридичні адреси та підписи Сторін

Продавець:

Березанська міська рада
Київської області
ідентифікаційний код: 38065504,
місцезнаходження: 07541,
Київська область, м. Березань,
вул. Героїв Небесної Сотні, буд. 1.



/Р.Ф. Хруль/

Покупець:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АПТЕКА.194",
ідентифікаційний код: 36108467,
місцезнаходження: 08301,
Київська область, місто Бориспіль,
вул. Київський шлях, буд. 31.



/С.І. Мамайсур/

Місто Березань, Київська область, Україна,
п'ятого травня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Тищенко Н.В., державним нотаріусом Березанської міської державної нотаріальної контори Київської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Березанської міської ради Київської області, Товариство з обмеженою відповідальністю "Аптека.194" та повноваження їх представників і належність Територіальній громаді міста Березані в особі Березанської міської ради Київської області відчужуваного майна – нежитлової будівлі перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 389

Сплачено державного мита: 5020-00 грн.

Сплачено в Пенсійний фонд: 5020-00 грн.

Державний нотаріус



В цьому документі
прошито, пропуме-
ровано і скріплено
печаткою

