

ДОГОВІР

купівлі-продажу нежитлового приміщення

Місто Кропивницький, одинадцятого серпня дві тисячі двадцять другого року

Кропивницька міська рада, місцезнаходження якої: м. Кропивницький, вул. Велика Перспективна, 41, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 26241020, в особі заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Мосіна Олександра Володимировича, 02 вересня 1968 року народження, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та Розпорядження міського голови від 07 березня 2022 року № 78-к, який зареєстрований за місцем проживання за адресою: Кіровоградська область, місто Кропивницький, вул. Комарова, буд.52, кв. 27, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків України 2196518678, надалі - "Продавець", з однієї сторони та Козлов Владислав Валерійович, 12 лютого 1997 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків України 3547201051, який зареєстрований та мешкає: м. Кропивницький, вул. Комарова, буд. 9, кв. 49, іменований далі, як "Покупець" з другої сторони, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі і ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин, зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину, уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. МЕТА ТА ПРЕДМЕТ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю нежитлове приміщення загальною площею 39,7 кв.м, яке складається з: нежитлового приміщення – 7,1 кв.м., нежитлового приміщення – 18,8 кв.м., нежитлового приміщення – 9,0 кв.м., вбиральні – 4,8 кв.м. (далі – об'єкт приватизації), яке розташоване за адресою: Кіровоградська область, місто Кропивницький, вулиця Варшавська, будинок № 2-б (два літера «б»), а Покупець зобов'язується прийняти об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в цьому Договорі умови.

Вищевказаний об'єкт приватизації належить територіальній громаді м. Кропивницького на праві власності, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, згідно з якою державну реєстрацію права власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено Нікітенко О.В., державним реєстратором Департаменту надання адміністративних послуг Кропивницької міської ради Кіровоградської області 02 липня 2021 року на підставі висновку щодо технічної можливості виділу в натурі частки об'єкта нерухомого майна № 24/21, виданого 05 травня 2021 року ФОП Ярющіна З.Д., що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 264458412, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2400879235101, номер запису про право власності: 42826482.

1.2. Згідно із Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-01-13-000004-1 від 04 лютого 2022 року, який затверджений наказом Управління комунальної власності Кропивницької міської ради від 14 лютого 2022 року № 33/17у ціна продажу вищевказаного об'єкта приватизації становить 210000,00 (двісті десять тисяч) гривень 00 копійок з урахуванням ПДВ.

1.3. Зазначений в цьому Договорі об'єкт приватизації продано за 210000,00 (двісті десять тисяч) гривень 00 копійок з урахуванням ПДВ. В тому числі сума податку на додану вартість становить 35000,00 грн. (тридцять п'ять тисяч гривень 00 копійок).



2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Покупець зобов'язаний внести 200579,20 грн. (двісті тисяч п'ятсот сімдесят дев'ять гривень 20 копійок) з урахуванням ПДВ (за вирахуванням гарантійного внеску в сумі 9420,80 грн. (дев'ять тисяч чотириста двадцять гривень 80 копійок) за придбаний об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Покупець зобов'язаний відшкодувати витрати, пов'язані з підготовкою об'єкта до приватизації, а саме вартість послуг суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки об'єкта приватизації в сумі 1900 грн. (одна тисяча дев'ятсот гривень 00 копійок) протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.3 Розрахунок за придбаний об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця на рахунок Продавця UA378201720355559008000078621 в Державній казначейській службі України м. Київ, код ЄДРПОУ 37623993, МФО 820172, одержувач – управління комунальної власності Кропивницької міської ради.

2.4. За витрати, пов'язані з підготовкою об'єкта до приватизації, розрахунок здійснюється Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця на рахунок Продавця UA078201720344281006200078621 в Державній казначейській службі України м. Київ, код ЄДРПОУ 37623993, МФО 820172, одержувач – управління комунальної власності Кропивницької міської ради.

Плата за об'єкт приватизації та за витрати, пов'язані з підготовкою об'єкта до приватизації вноситься на підставі цього Договору.

Покупець стверджує, що купує об'єкт продажу за доходи, які не одержані злочинним шляхом та які не мають на меті фінансування тероризму в розумінні Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ. ПРАВО ВЛАСНОСТІ

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю в триденний строк після сплати повної вартості придбаного об'єкта приватизації.

3.2. Передача об'єкта приватизації Продавцем і прийняття об'єкта приватизації Покупцем засвідчується актом приймання-передачі, який підписується сторонами.

3.3. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний об'єкт приватизації, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

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. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

Покупець зобов'язаний:

- в установленій цим Договором строк сплатити ціну продажу об'єкта приватизації;
- в установленій цим Договором строк прийняти об'єкт приватизації;
- в установленій цим Договором строк сплатити кошти за витрати, пов'язані з підготовкою об'єкта до приватизації;

утримувати об'єкт приватизації та прилеглу територію в належному санітарно-технічному стані;

укласти угоду про спільне володіння та дольову участь в утриманні будівлі та прибудинкової території;

при зміні власника на об'єкт приватизації Покупець повинен покласти всі зобов'язання за даним Договором на нового власника.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

Продавець зобов'язаний передати Покупцю об'єкт приватизації в установлений цим Договором строк.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

У разі, якщо Покупець протягом 30 днів з дня укладання договору купівлі-продажу та його нотаріального посвідчення не сплатить установлену ціну продажу, він сплачує неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

Продавець гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не перебуває під арештом, судових справ щодо нього немає.

Згідно 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: 307078094, 307078591 Предмет договору під заборорою (арештом) відчуження не перебуває, іпотекою не обтяжений, відсутня податкова застава. Відомості щодо Продавця в Єдиному реєстрі боржників станом на 11 серпня 2022 року відсутні.

На момент укладення цього договору вказане вище нерухоме майно нікому іншому не продане, не подароване, не заставлене, не обтяжене боргом, не відчужене іншим способом, у спорі та під арештом не перебуває, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, будь-які треті особи на них не мають права (права наймача, право застави, право довічного користування, тощо).

Я, Козлов Владислав Валерійович – Покупець, повідомляю, що нежитлове приміщення, яке є предметом цього договору набуваю самостійно, гроші, які витрачаються на купівлю вказаного нерухомого майна не є спільною сумісною власністю, а є моєю особистою приватною власністю, оскільки я у зареєстрованому шлюбі та у фактичних шлюбних відносинах, які впливають із спільного проживання на день посвідчення цього договору не перебуваю, що підтверджується моєю заявою, поданою приватному нотаріусу Кропивницького міського нотаріального округу Кіровоградської області Драній І.В. 11 серпня 2022 року.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

Ризик випадкової загибелі або псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту набуття права власності на об'єкт приватизації.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин має повідомити про це іншу сторону.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

Усі спори, що виникають під час виконання умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством.

12. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

12.1. Зміни умов Договору здійснюються за погодженням сторін згідно із законодавством України.

12.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду або господарського суду, а об'єкт приватизації повернутий у комунальну власність.

13. ВИТРАТИ

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

14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1 Правові наслідки укриття розміру дійсної продажної ціни відчужуваного нерухомого майна та зміст ст.ст. 182, 203, 215-236, 334, 402-403, 655-668, 674, 678-681 ЦК України, ст.ст. 57, 60, 65 Сімейного кодексу України, ст. 162.1, 162, 163, 164.2, 164, 168, 167, 171, 172, 176, 179, п. 16-1 підрозділу 10 Перехідних положень Податкового Кодексу України, п. 9 ст. 1 Закону України «Про збір на обов'язкове пенсійне страхування», Закон України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 28.12.2014 року № 71-VIII щодо сплати 1,5% військового збору, Постанова НБУ № 148 від 29.12.2017 року, Постанова ВРУ № 1468-VIII від 14.07.2016 року про перейменування міста Кіровоград Кіровоградської області на місто Кропивницький, 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, ст. 190 Кримінального кодексу України про відповідальність за шахрайство сторонам роз'яснено.

Відповідно до ст. 182 ЦК України право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. У випадках, не передбачених даним договором, сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього договору імперативним нормам чинних законодавчих актів. Ми, особи, що підписали цей договір, стверджуємо, що зміст цього договору, статті Цивільного кодексу України, Сімейного кодексу України зазначені в п. 14.1. цього договору нам зрозумілі, питань, які залишились би нез'ясованими і незрозумілими для нас, немає. Ми повною мірою розуміємо умови і значення цього правочину, його правові наслідки, підтверджуємо, що діємо добровільно особистими підписами, також підтверджуємо відсутність заперечень щодо кожної з умов правочину. Мова, на якій викладено цей Договір є нашою рідною мовою. Цей договір кожним з нас прочитано особисто, зміст цього Договору відповідає нашій внутрішній волі та дійсним намірам.

14.2. Мною, Покупцем, збір на обов'язкове державне пенсійне страхування в розмірі 2100,00 грн., оплата якого передбачена Законом України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» від 15.07.1999 року внесений.

Сторони домовились, що право власності до Покупця відповідно до ст. 182 ЦК України переходить після підписання цього договору та державної реєстрації в Державному реєстрі речового права.

14.3. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.4. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

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

14.6. Один примірник цього Договору зберігається у справах нотаріуса, а інші видаються сторонам.

15. Повні юридичні адреси сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Кропивницька міська рада, місце знаходження якої: м. Кропивницький, вул. Велика Перспективна, 41, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 26241020, в особі заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Мосіна Олександра Володимировича

ПОКУПЕЦЬ:

Козлов Владислав Валерійович, 12 лютого 1997 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків України 3547201051, який зареєстрований та мешкає: м. Кропивницький, вул. Комарова, буд. 9, кв. 49

Місто Кропивницький, Кіровоградська область, Україна

Одинадцятого серпня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Драною І.В., приватним нотаріусом Кропивницького міського нотаріального округу Кіровоградської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Кропивницької міської ради та повноваження її представника і належність Кропивницькій міській раді відчужуваного нежитлового приміщення перевірено.

Відповідно до ст. 182 ЦК України право власності на нежитлове приміщення підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1848

Приватний нотаріус



Увага! Бланк містить багаторівневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ



Приватний нот
Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою
3 (три)
аркушів