



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Об'єкту нерухомого майна комунальної власності,
яке підлягає продажу шляхом викупу

Місто Нікополь, Дніпропетровська область, Україна
Четвертого лютого дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися:

ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА НІКОПОЛЯ В ОСОБІ НІКОПОЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ 37338501, Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серія АОО № 823766, видане виконавчим комітетом Нікопольської міської ради Дніпропетровської області 04 листопада 2010 року, юридична адреса: 53213, Дніпропетровська область, місто Нікополь, вулиця Електрометалургів, № 3, від імені якої діє **начальник управління комунального майна Нікопольської міської ради ТИМОШЕНКО ПОЛІНА ГЕННАДІЇВНА**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3083721465, зареєстрована за адресою: Дніпропетровська область, місто Нікополь, вулиця Харківська, будинок 70, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Положення про Управління комунального майна затвердженого рішенням Нікопольської міської ради від 09.10.2017 № 32-27/VII та розпорядження міського голови Фісака А.П. від 17.03.2020 № 123к «Про переведення Тимошенко П.Г.» надалі «**ПРОДАВЕЦЬ**», та **ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ ЛЯШЕНКО АРТЕМ МИКОЛАЙОВИЧ**, громадянин України, дата запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 28.03.2016 року, номер запису: 22300000000024026, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3154723134, зареєстрований за адресою: місто Нікополь, Дніпропетровська область, вулиця Кар'єрна, будинок 16, надалі «**ПОКУПЕЦЬ**»:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю комунальне майно – нежитлове цокольне приміщення, загальною площею 137,4 м², що знаходиться за адресою: місто Нікополь, Дніпропетровська область, вулиця Бориса Мозолевського, будинок 13б (тринадцять б) (надалі - Об'єкт приватизації).

1.2. Право власності зареєстровано, згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за номером: 179745825 від 04 вересня 2019 року, номер запису про право власності: 33074300. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1906876412116.

1.3. Відповідно до рішення Нікопольської міської ради VII скликання від 28.08.2020 року № 112-69/VII Об'єкт приватизується шляхом *викупу*.

1.4. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до **ПОКУПЦЯ** після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування) та державної реєстрації права власності на вищевказане нерухоме майно в Державному реєстрі на нерухоме майно на підставі нотаріально посвідченого договору купівлі продажу.

1.5. Згідно до ст.657 Цивільного кодексу України цей договір підлягає нотаріальному посвідченню. Відповідно до ст.182 Цивільного кодексу України право власності на придбаний Об'єкт приватизації підлягає державній реєстрації. Права та їх обтяження виникають у покупця відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України та ст.3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» з дня такої реєстрації.

1.6. Згідно акту оцінки майна, затвердженого наказом управління комунального майна від 01 грудня 2020 № 82 ринкова вартість Об'єкта приватизації становить **168 500,00 (сто**



шістдесят вісім тисяч п'ятсот грн. 00 копійок) грн. 00 коп., ПДВ – 33 700,00 (тридцять три тисячі сімсот грн. 00 копійок) грн. 00 коп.

Зазначений у цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за 202 200,00 (двісті дві тисячі двісті грн. 00 копійок) грн. 00 коп.. Сума податку на додану вартість становить 33 700,00 (тридцять три тисячі сімсот грн. 00 копійок) грн. 00 коп.

1.7. Відсутність заборони відчуження об'єктів нерухомого майна та відсутність податкової застави на вказане майно перевірено приватним нотаріусом Нікопольського міського нотаріального округу Максименко О.В. 04 лютого 2021 року, згідно інформаційної довідки 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'єкту нерухомого майна № 243036264; Інформаційної довідки 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 суб'єкта № 243003369; 243036980, Витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна № 70691038; 70685478. Проведено перевірку в єдиному реєстрі боржників та перевірку згідно Закону України «Про санкції».

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язаний протягом 10 (десяти) днів з моменту нотаріального посвідчення цього договору внести 33 700,00 (тридцять три тисячі сімсот грн.00 копійок) грн. 00 коп. податку на додану вартість за придбаний Об'єкт приватизації.

ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний сплатити на протязі 30 (тридцяти) днів з дати посвідчення цього договору 168 500,00 (сто шістдесят вісім тисяч п'ятсот) грн. 00 коп., на рахунок Продавця: UA168201720355589014000046934, ДКСУ м.Київ, МФО 820172, код 04052198.

Всього до оплати 202 200,00 (двісті дві тисячі двісті грн. 00 копійок) грн. 00 коп.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється ПРОДАВЦЕМ ПОКУПЦЮ в 3-х денний термін після повної сплати вартості Об'єкта приватизації та державної реєстрації права власності покупця на придбаний об'єкт.

3.2. Передача Об'єкта приватизації ПРОДАВЦЕМ і прийняття Об'єкта ПОКУПЦЕМ засвідчується Актом приймання – передачі, який підписується сторонами.

4. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

5. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

5.1. **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язаний:

- передати **ПОКУПЦЮ** Об'єкт приватизації у встановлений у Договорі термін;
- здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору.

ПОКУПЦЯ

6.1. ПОКУПЦЯ

- у встановлений строк сплатити Об'єкт приватизації;
- у встановлений строк додати до вартості податок на додану вартість;
- у встановлений строк сплатити вартість продажу Об'єкта приватизації;

- здійснити необхідні заходи з оцінки;
- на вимогу ПРОДАВЦЯ надати від дати укладення договору ПОКУПЦЮ необхідні документи, які підтверджують виконання законодавства, згідно чинного законодавства;
- сплатити ПРОДАВЦЮ витрати та компенсувати йому фактичні витрати зі складу витрат на виконання акту приймання-передачі Об'єкта приватизації;
- здійснити капітальний ремонт, реконструкцію або реставрацію Об'єкта приватизації;
- Надати суму грошової компенсації експертної оцінки виконавчому комітету Національного банку України (сімдесят сім) гривень, без ПДВ;
- Надати суму грошової компенсації експертної оцінки виконавчому комітету Національного банку України (сімдесят) гривень, без ПДВ;
- укласти з балансоутримувачем будинку, який знаходиться на території та вивезення та утилізації сміття;

• надати інформацію про стан ремонтних служб та експлуатуючих служб, які знаходяться в об'єкті приватизації.

6.2. Продавець зобов'язаний надати Об'єкт приватизації та передавати його в об'єкт приватизації.

6.3. Продавець зобов'язаний надати Об'єкт приватизації та передавати його в об'єкт приватизації.

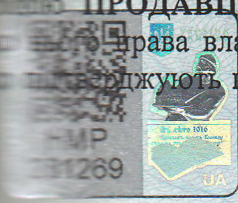
6.4. Продавець зобов'язаний надати Об'єкт приватизації, протягом 30 днів з дня укладення цього Договору, **ПОКУПЕЦЬ** сплати ПРОДАВЦЮ суму грошової компенсації експертної оцінки в розмірі 1000 гривень від ціни продажу Об'єкта приватизації.

Продавець зобов'язаний надати Об'єкт приватизації протягом наступних 30 днів з дня укладення цього Договору.

6.5. Продавець зобов'язаний надати Об'єкт приватизації з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення цього Договору є підставою для розірвання цього Договору.

6.6. Продавець зобов'язаний надати Об'єкт приватизації у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору. Продавець зобов'язаний надати працівників місцевого органу приватизації, який здійснює перевірку дотримання умов цього Договору. Продавець зобов'язаний надати штраф у розмірі 1000 гривень за кожний порушення умов цього Договору. Штрафи стягуються за кожним порушенням умов цього Договору та перераховуються до балансу Продавця.

6.7. Продавець зобов'язаний надати Об'єкт приватизації, який зобов'язаний, **ПРОДАВЦЯ**. Новий власник Об'єкта приватизації зобов'язаний надати права власності на Об'єкт приватизації, який зобов'язаний надати права власності на Об'єкт приватизації.



6.8. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов цього 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 розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.2. У разі невиконання зобов'язань, визначених цим Договором, Покупець несе відповідальність згідно з чинним законодавством.

7.3. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за цим Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання та повернення Об'єкта приватизації за актом прийому-передачі у комунальну власність за рішенням суду.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

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

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

9.1. Ризик випадкового руйнування або псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту набуття права власності на Об'єкт приватизації.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

10.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин. Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин, повинна повідомити про це іншу сторону.

11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством, згідно п. 9 ст. 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року.

12. ЗМІНИ УМОВ ЦЬОГО ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

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

12.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду.

13. ВИТРАТИ

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією права власності та виконанням, сплачує Покупець, відповідно до п. 4 ст. 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року.

14. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

14.1. Зміст ст. ст. 203, 209-211, 213, 626-630, 638, 655-657 Цивільного кодексу України, ст. ст. 2-4, 9, 15 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх

обтяжень» та Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року, нотаріусом сторонам роз'яснено.

14.2. Цей Договір складений в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у справах у справах приватного нотаріуса Нікопольського міського нотаріального округу Максименко О.В., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, призначаються сторонам.

Повні адреси сторін:

Управління комунального майна
Нікопольської міської ради
Дніпропетровської області,
53200, Дніпропетровська область, місто
Нікополь, вулиця Електрометалургів,
будинок 3, р/р
UA168201720355589014000046934, ДКСУ
м.Київ, МФО 820172, код 04052198.

ФОП Ляшенко А.М.

53200, Дніпропетровська область, місто
Нікополь,
вулиця Кар'єрна, будинок 16

Начальник управління комунального майна:

П.Г. Тимошенко

ФОП Ляшенко А.М.

Місто Нікополь, Дніпропетровська область, Україна.

Четвертого лютого дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Максименко О.В., приватним нотаріусом Нікопольського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Територіальної громади міста Нікополь в особі Нікопольської міської ради та повноваження її представника і належність Територіальній громаді міста Нікополь в особі Нікопольської міської ради відчужуваного майна – нежитлового цокольного приміщення, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 44

Стягнуто плати: згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»
розмір державного мита, плати у гривнях

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ



Ідентифікаційна картка громадянина України
на території України
Місце проживання: м. Київ
Місце роботи: немає
Місце навчання: немає
Місце реєстрації: немає
Місце проживання за кордоном: немає
Місце роботи за кордоном: немає
Місце навчання за кордоном: немає
Місце реєстрації за кордоном: немає
Місце проживання за кордоном: немає
Місце роботи за кордоном: немає
Місце навчання за кордоном: немає
Місце реєстрації за кордоном: немає