



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
Об'єкту нерухомого майна комунальної власності,
яке підлягає продажу шляхом викупу

Місто Нікополь, Дніпропетровська область, Україна
Десятого грудня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися:

ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА НІКОПОЛЯ В ОСОБІ НІКОПОЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ 37338501, Свідоство 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 березня 2020 № 123к «Про переведення Тимошенко П.Г.» надалі «**ПРОДАВЕЦЬ**», та **ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ КУЗНЕЦОВ СЕРГІЙ ОЛЕКСІЙОВИЧ**, громадянин України, дата запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 15.08.2020 року, номер запису: 2 230 017 0000 003782, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2199608214, паспорт АЕ 873483, виданий Нікопольським МВ УМВС України у Дніпропетровській області 29 листопада 1997 року, зареєстрований за адресою: місто Нікополь, Дніпропетровська область, вулиця Шевченка, будинок 75, квартира 47, надалі «**ПОКУПЕЦЬ**»:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю комунальне майно – вбудоване нежитлове приміщення, загальною площею 12,0 кв. м., опис: приміщення 16 – 2,5 кв.м., приміщення 17 – 9,5 кв.м., що знаходиться за адресою: місто Нікополь, Дніпропетровська область, проспект Трубників, будинок 12г (надалі - Об'єкт приватизації).

1.2. Право власності зареєстровано, згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 28 травня 2019 року за номером 168279282, номер запису про право власності/довірчої власності: 31744470. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1839286012116.

1.3. Згідно пунктів 2, 3 статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та відповідно до рішення Нікопольської міської ради VII скликання від 28.08.2020 року № 110-69/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 року № 78 ринкова вартість Об'єкта приватизації становить 11916,00 (одинадцять тисяч дев'ятсот шістнадцять) гривень 00 коп., ПДВ – 2383,20 (дві тисячі триста вісімдесят три) грн. 20 коп.

Зазначений у цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за 14299,20 (чотирнадцять тисяч двісті дев'яносто дев'ять гривень) грн. 20 коп. Сума податку на додану вартість становить 2383,20 (дві тисячі триста вісімдесят три) грн. 20 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. 10 грудня 2020 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'єкта нерухомого майна № 236347275, 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 № 236348359; 236357434, Витягів з Державного реєстру обтяжень рухомого майна № 69755359; 69756505. 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 днів з моменту нотаріального посвідчення цього договору внести 2383,20 (дві тисячі триста вісімдесят три) грн. 20 коп. податку на додану вартість за придбаний Об'єкт приватизації.

ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний сплатити на протязі 30 (тридцяти) днів з дати посвідчення цього договору 11916,00 (одинадцять тисяч дев'ятсот шістнадцять) гривень 00 коп., на рахунок Продавця: UA 198201720355589001000046934, ДКСУ м.Київ, МФО 820172, код 04052198.

Всього до оплати 14299,20 (чотирнадцять тисяч двісті дев'яносто дев'ять гривень) грн. 20 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. ОБОВ'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.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ**6.1. ПОКУПЕЦЬ** зобов'язаний:

- у встановлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації;
 - у встановлений цим Договором строк сплатити податок на додану вартість;
 - у встановлений цим Договором строк сплатити вартість продажу Об'єкта приватизації;
 - здійснити заходи протипожежної безпеки;
 - на вимогу **ПРОДАВЦЯ** на протязі 5-ти років від дати укладення договору **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язаний надавати **ПРОДАВЦЮ** необхідні документи, які підтверджують виконання умов цього Договору, згідно чинного законодавства;
 - у триденний строк з моменту переходу права власності укласти договір про участь у спільному утриманні прилеглої території та вивезення та утилізації побутових відходів;
 - сплатити Орендодавцю орендну плату та компенсувати йому фактичні витрати зі сплати податку на землю станом на дату підписання акту приймання-передачі Об'єкта приватизації;
 - Здійснювати інвестицій в будівництво, капітальний ремонт, реконструкцію або реставрацію об'єкта приватизації;
 - Відшкодувати вартість проведення експертної оцінки виконавчому комітету Нікопольської міської ради у сумі 577,00 грн. (п'ятсот сімдесят сім) гривень грн.00 коп., без ПДВ;
 - Відшкодувати вартість проведення рецензії експертної оцінки виконавчому комітету Нікопольської міської ради у сумі 600,00 грн. (шістсот) грн.00 коп., без ПДВ;
- 6.2. Покупцю забороняється відчужувати Об'єкт приватизації та передавати його в оренду, заставу, іпотеку до повної оплати його вартості.
- 6.3. У разі зміни власника об'єкта приватизації всі зобов'язання Покупця за даним Договором покладаються на нового власника.
- 6.4. У разі несплати **ПОКУПЦЕМ** коштів за придбаний Об'єкт приватизації, протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору, **ПОКУПЕЦЬ** сплачує **ПРОДАВЦЮ** неустойку в розмірі 5 (п'яти)% від ціни продажу Об'єкту приватизації.

У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

6.5. Несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу є підставою для розірвання цього договору.

6.6. Покупець зобов'язаний не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору. За недопущення працівників місцевого органу приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на власника приватизованого Об'єкта накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт. Штрафи стягуються з винних осіб за рішенням суду в установленому порядку та перераховуються до місцевого бюджету.

6.7. Відчуження **ПОКУПЦЕМ** Об'єкта приватизації, який обтяжений зобов'язаннями, зазначеними в п. 6.1. та п. 2.1. цього договору, можливо лише за згодою **ПРОДАВЦЯ**. Новий власник зобов'язаний у двотижневий термін, з дня переходу до нього права



власності на такий об'єкт, подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

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 UA
198201720355589001000046934, ДКСУ
м.Київ МФО 820172, код 04052198.

ФОП Кузнецов Сергій Олексійович 53200,
Дніпропетровська область, місто Нікополь,
вул.Шевченка, будинок 75 квартира 47

Начальник управління комунального майна:



П.Г. Тимошенко



ФОП Кузнецов С.О.

Місто Нікополь, Дніпропетровська область, Україна.
Десятого грудня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Максименко О.В., приватним нотаріусом Нікопольського міського нотаріального округу Дніпропетровської області.
Договір підписано сторонами у моєї 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 – **вбудованого нежитлового приміщення**, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 256
Стягнуто плати: згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»
розмір державного мита, плати у гривнях

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:



ПРИВАТБАНК

АТ КБ ПриватБанк
нікопольське відділення ьз АТ КБ "ПРИВАТБАНК"
53213, Дніпропетровська обл., м.Нікополь,
вул.Першотравнева, 1
квитанції: 0.0.1937616223.1
Дата оплати: 11.12.2020 12:18:10
Дата валюту: 11.12.2020
Код квитанції: 2171-4387-5880-1153
Дебет: 4731 1175
Кредит: UA19820172 03555 8900 1000 0469 34
Загальна сума: 2383.20 UAH
Сума прописом: Два тисячі триста вісімдеся
т три грн. 20 коп.
Платник: Кузнецов Сергій Олександрович
Банк платника: ПриватБанк
Банк отримувача: ДЕРЖКАЗНАЧЕЙСЬКА СЛУЖБА У
КРАЇНИ, М.КИЇВ
Отримувач: ВК Нікоп.міської ради
Код отримувача: 04052198
Назва послуги: Оплата за товари/послуги
Призначення платежу: за податку на додану
вартість за придбання об'єктів приватизації
ЕЦП: bp.3935751302
Клієнт: Я перевіряю та підтверджую правиль
ність зазначених реквізитів.
Підпис платника
Підпис банку
Касир: Кемеш Ольга Павлівна



ПРИВАТБАНК

АТ КБ ПриватБанк
нікопольське відділення ьз АТ КБ "ПРИВАТБАНК"
53213, Дніпропетровська обл., м.Нікополь,
вул.Першотравнева, 1
квитанції: 0.0.1937616223.2
Дата оплати: 11.12.2020 12:18:10
Дебет: 4731 1175
Кредит: UA90305299 000 0 03
Загальна сума: 25.00 UAH
Отримувач: Головної банк
Призначення платежу: Комісія з платника
Клієнт: Я перевіряю та підтверджую правиль
ність зазначених реквізитів.
Підпис платника
Підпис банку
Касир: Кемеш Ольга Павлівна

нікопольське відділення ьз АТ КБ "ПРИВАТБАНК"

53213, Дніпропетровська обл., м.Нікополь,
вул.Першотравнева, 1
квитанції: 0.0.1937602928.1
Дата оплати: 11.12.2020 12:18:05
Дата валюту: 11.12.2020
Код квитанції: 2171-4345-3177-5549
Дебет: 4731 1175
Кредит: UA88820172 03442 3000 2000 0469 34
Загальна сума: 577.00 UAH
Сума прописом: П'ятсот сімдесят сім грн. 0
0 коп.

Платник: Кузнецов Сергій Олександрович
Банк платника: ПриватБанк
Банк отримувача: ДЕРЖКАЗНАЧЕЙСЬКА СЛУЖБА У
КРАЇНИ, М.КИЇВ

Отримувач: ВК Нікоп.міської ради
Код отримувача: 04052198
Назва послуги: Оплата за товари/послуги
Призначення платежу: відшкодування вартост
і за проведення експертної оцінки ВК Нікоп
міської ради зг. ь757 від 10.12.2020
ЕЦП: bp.3935721578

Клієнт: Я перевіряю та підтверджую правиль
ність зазначених реквізитів.

Підпис платника
Підпис банку
Касир: Кемеш Ольга Павлівна

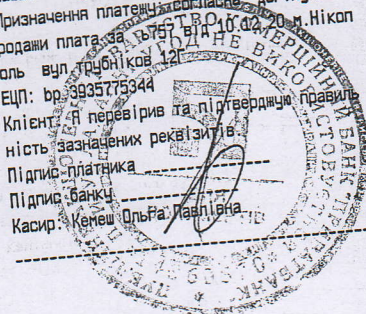


АТ КБ ПриватБанк
нікопольське відділення ьз АТ КБ "ПРИВАТБАНК"
53213, Дніпропетровська обл., м.Нікополь,
вул.Першотравнева, 1
квитанції: 0.0.1937602928.2
Дата оплати: 11.12.2020 12:18:05
Дебет: 4731 1175
Кредит: UA90305299 000 0 03
Загальна сума: 25.00 UAH
Отримувач: Головної банк
Призначення платежу: Комісія з платника
Клієнт: Я перевіряю та підтверджую правиль
ність зазначених реквізитів.
Підпис платника
Підпис банку

53213, Дніпропетровська обл., м.Нікополь,
вул.Першотравнева, 1
квитанції: 0.0.1937602928.2
Дата оплати: 11.12.2020 12:18:05
Дебет: 4731 1175
Кредит: UA90305299 000 0 03
Загальна сума: 25.00 UAH
Отримувач: Головної банк
Призначення платежу: Комісія з платника
Клієнт: Я перевіряю та підтверджую правиль
ність зазначених реквізитів.
Підпис платника
Підпис банку

ПРИВАТБАНК

АТ КБ ПриватБанк
нікопольське відділення ьз АТ КБ "ПРИВАТБАНК"
53213, Дніпропетровська обл., м.Нікополь,
вул.Першотравнева, 1
квитанції: 0.0.1937626920.1
Дата оплати: 11.12.2020 12:18:13
Дата валюту: 11.12.2020
Код квитанції: 2171-4422-8406-1373
Дебет: 4731 1175
Кредит: UA19820172 03555 8900 1000 0469 34
Загальна сума: 11916.00 UAH
Сума прописом: Одиннадцять тисяч дев'ятсот
шістнадцять грн. 00 коп.
Платник: Кузнецов Сергій Олександрович
Банк платника: ПриватБанк
Банк отримувача: ДЕРЖКАЗНАЧЕЙСЬКА СЛУЖБА У
КРАЇНИ, М.КИЇВ
Отримувач: ВК Нікоп.міської ради
Код отримувача: 04052198
Назва послуги: Оплата за товари/послуги
Призначення платежу: за дог.куплі п
роданих платіжних засобів від 10.12.20 м.Нікоп
оль вул.Трубіної, 121
ЕЦП: bp.3935775344
Клієнт: Я перевіряю та підтверджую правиль
ність зазначених реквізитів.
Підпис платника
Підпис банку
Касир: Кемеш Ольга Павлівна



ПРИВАТБАНК

АТ КБ ПриватБанк
нікопольське відділення ьз АТ КБ "ПРИВАТБАНК"
53213, Дніпропетровська обл., м.Нікополь,
вул.Першотравнева, 1
квитанції: 0.0.1937626920.2
Дата оплати: 11.12.2020 12:18:13
Дебет: 4731 1175
Кредит: UA90305299 000 0 03

ПРИВАТБАНК

АТ КБ ПриватБанк
нікопольське відділення ьз АТ КБ "ПРИВАТБАНК"
53213, Дніпропетровська обл., м.Нікополь,
вул.Першотравнева, 1
квитанції: 0.0.1937606434.1
Дата оплати: 11.12.2020 12:18:08
Дата валюту: 11.12.2020
Код квитанції: 2171-4356-9369-1975
Дебет: 4731 1175
Кредит: UA88820172 03442 3000 2000 0469 34
Загальна сума: 600.00 UAH
Сума прописом: Шістсот грн. 00 коп.
Платник: Кузнецов Сергій Олександрович
Банк платника: ПриватБанк
Банк отримувача: ДЕРЖКАЗНАЧЕЙСЬКА СЛУЖБА У
КРАЇНИ, М.КИЇВ
Отримувач: ВК Нікоп.міської ради
Код отримувача: 04052198
Назва послуги: Оплата за товари/послуги
Призначення платежу: відшкодування вартост
і за проведення резенції експертної оцінки
ВК Нікоп.міської ради зг. ь757 від 10.12.20
20
ЕЦП: bp.3935729321
Клієнт: Я перевіряю та підтверджую правиль
ність зазначених реквізитів.
Підпис платника
Підпис банку
Касир: Кемеш Ольга Павлівна

