



ДОГОВІР

купівлі-продажу нерухомого майна

місто Олександрія, Олександрійський район, Кіровоградська область. Україна,
вісімнадцяте лютого дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися,

Управління приватизації, оренди майна та землі Олександрійської міської ради Кіровоградської області, код ЄДРПОУ 30225269, місцезнаходження якого за адресою: Кіровоградська область, Олександрійський район, місто Олександрія, проспект Соборний, буд. №59, в особі начальника управління **Репенька Олега Анатолійовича**, місце проживання зареєстровано в місті Олександрія, Кіровоградської області, пр. Соборний, буд. №79, кв. 29, що діє на підставі Положення про управління приватизації, оренди майна та землі Олександрійської міської ради 28.10.2016 №184, надалі іменується Продавець, та

Дубінчук Олександр Олександрович, 12.08.1992 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3382701675, місце проживання зареєстровано в м. Ірпінь Київської області, вул. Садова, 86-А, далі іменується Покупець, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами договір (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), а також з нормами Закону України «Про нотаріат», що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особи, які звернулися до нотаріуса, подали неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, недійсні та/або підроблені документи, не заявили про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, уклали цей Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця комунальне майно – **1/250 (одну двісті п'ятдесяту) частку нежитлового приміщення**, що знаходиться за адресою: **Кіровоградська область, Олександрійський район, місто Олександрія, проспект Соборний, буд. №68** (шістдесят вісім), далі за текстом іменованій – об'єкт нерухомості, а Покупець зобов'язується прийняти вказану частку нежитлового приміщення і сплатити ціну відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі.

Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме загальна площа нежитлового приміщення, частка якого відчужується за цим договором, становить 1398,8 кв. м. 1/250 частка нежитлового приміщення, що відчужується за цим договором, загальною площею 6,1 кв. м.

1.2. Об'єкт нерухомості, що відчужується за цим договором, належить територіальній громаді м. Олександрії в особі Олександрійської міської ради на праві комунальної власності на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого виконкомом Олександрійської міської ради 11.12.1998 на підставі рішення від 18.12.1992 №157, право комунальної власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.10.2014, номер запису про право власності: 7307153, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 152087235103.

1.3. Право власності на частку нежитлового приміщення виникає у Продавця з моменту державної реєстрації такого права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що проводиться нотаріусом, який посвідчує цей договір.

1.4. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-12-



23-000003-1, сформованого 20.01.2022 та затвердженого наказом управління приватизації, оренди майна та землі Олександрійської міської ради від 25.01.2022 №13, ціна продажу лоту становить 24000,00 (двадцять чотири тисячі) гривень, у т. ч. ПДВ – 4000,00 (чотири тисячі) гривень.

1.5. Вказаний у цьому Договорі об'єкт продано шляхом викупу за 24000,00 (двадцять чотири тисячі) гривень, у т. ч. ПДВ – 4000,00 (чотири тисячі) гривень.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ

2.1. Гарантійний внесок переможця аукціону 151,52 (сто п'ятдесят одна) гривня 52 копійок зараховується до ціни продажу та перераховується оператором електронного майданчика на рахунок управління приватизації, оренди майна та землі міської ради №UA288201720355509010000029126 в Держказначейській службі України, м. Київ, код ЄДРПОУ 30225269.

Сума, що підлягає сплаті Покупцем, дорівнює запропонованій учасником ціні лоту (ціні продажу лоту) з урахуванням ПДВ, за вирахуванням гарантійного внеску, та становить 23848,48 (двадцять три тисячі вісімсот сорок вісім) гривень 48 копійок, у т. ч. ПДВ у сумі 4000,00 (чотири тисячі) гривень.

Покупець перерахував кошти в сумі 23848,48 (двадцять три тисячі вісімсот сорок вісім) гривень 48 копійок за придбаний об'єкт на рахунок управління приватизації, оренди майна та землі міської ради №UA288201720355509010000029126 в Держказначейській службі України, м. Київ, код ЄДРПОУ 30225269, до підписання та нотаріального посвідчення цього договору.

Покупець одночасно зі сплатою за об'єкт приватизації сплачує витрати на оцінку об'єкта приватизації у сумі 2200,00 (дві тисячі двісті) гривень на рахунок ТОВ «Експерт-Центр» №793052990000026009035104425 в АТ КБ «Приватбанк», МФО 305299, код 31079950.

2.2. Розрахунок за придбаний об'єкт здійснений Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми зі свого рахунку.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА

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

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

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

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

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний:

- а) в установлений цим Договором термін сплатити ціну продажу об'єкта;
- б) в установлений цим Договором термін прийняти об'єкт, подальше використання об'єкта визначає Покупець;
- в) надавати на вимогу Продавця без затримки матеріали, відомості, документи тощо про виконання Покупцем умов цього Договору;
- г) дотримуватись санітарно-екологічних та протипожежних норм експлуатації об'єкта;



г) надавати безперешкодний доступ будь-якому із співвласників (або уповноваженого представника органу водопостачання) для зняття показів водолічильника, його повірки, заміни, пломбування та інших дій, необхідних для нормального забезпечення водопостачання нежитлового приміщення в цілому;

д) Покупець бере на себе витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням договору купівлі-продажу об'єкта та витрати на відшкодування оцінки у сумі 2200,00 гривень.

6. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцеві об'єкт в установлений цим Договором строк.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту підписання та нотаріального посвідчення цього договору, Покупець сплачує Продавцеві неустойку у розмірі 20 відсотків ціни продажу об'єкта.

У разі несплати коштів за ціною продажу об'єкта разом з неустойкою у розмірі, передбаченому цим Договором, протягом наступних 30 днів – цей договір підлягає розірванню.

7.2. Продавець не зобов'язується відшкодувати будь-які внески, що були сплачені Покупцем, у випадку, коли договір розірвано відповідно до п.7.1. цього Договору.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

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

8.2. Якщо будь-які умови цього Договору стають незаконними з будь-яких обставин, то це не впливає на чинність та силу інших умов цього Договору.

8.3. Продавець стверджує, що на момент укладення цього договору зазначений об'єкт нерухомості нікому іншому не проданий, не подарований, іншим способом не відчужений, не заставлений, в податковій заставі та під заборною (арештом) не перебуває, прав щодо нього у третіх осіб, як в межах так і за межами України не має, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб він не внесений, щодо нього не ведуться судові спори, незастережних недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням, об'єкт нерухомості не має; усі інженерні комунікації знаходяться в робочому стані і функціонують за призначенням; від Покупця не приховано обставин, які мають істотне значення для договору, а також Продавець підтверджує, що на момент укладення цього договору об'єкт нерухомості є вільним від будь-яких комунальних та інших боргів (в тому числі з оплати електроенергії).

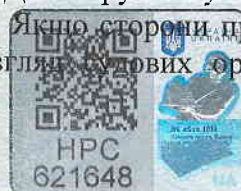
Відсутність заборони відчуження (арешту, іпотеки) вказаного об'єкту нерухомості та щодо його власника підтверджується Інформаціями з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, виданими 18.02.2022. Будь-які відомості щодо Продавця у Реєстрі боржників відсутні.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА

9.1. Ризик випадкової загибелі об'єкта несе Покупець з моменту підписання та нотаріального посвідчення цього Договору.

10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

10.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.



11. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі за згодою сторін.

11.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору, що здійснені за узгодженням сторін, повинні бути нотаріально посвідчені.

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

12. ВИТРАТИ

12.1. Всі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, оплачує Покупець.

13. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

13.1. Цей договір укладається за згодою дружини Покупця, Дубінчук Наталії Павлівни, справжність підпису якої на заяві засвідчено приватним нотаріусом Олександрійського районного нотаріального округу Кіровоградської області Стенюхіною І.В. 18.02.2022 за р. №443.

13.2. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню згідно з чинним законодавством.

13.3. Договір складено нами сторонами, виготовлено нотаріусом за допомогою загальноприйнятих технічних засобів та підписано у 3-х примірниках, з яких перший примірник залишається у справах приватного нотаріуса Олександрійського районного нотаріального округу Стенюхіною І.В., (м. Олександрія, пр. Соборний, 68), а два інших, викладених на нотаріальних бланках, видаються Сторонам.

Підписи сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

**Управління приватизації, оренди майна
та землі Олександрійської міської ради
Кіровоградської області**

Олег РЕПЕНЬКО

ПОКУПЕЦЬ

Дубінчук Олександр Олександрович

Олександр ДУБІНЧУК

Місто Олександрія, Олександрійський район, Кіровоградська область, Україна, вісімнадцятого лютого дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Стенюхіною І.В., приватним нотаріусом Олександрійського районного нотаріального округу Кіровоградської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність управління приватизації, оренди майна та землі Олександрійської міської ради та повноваження його представника і належність територіальній громаді м. Олександрії в особі Олександрійської міської ради відчужуваного майна, частки нежитлового приміщення, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на частку нежитлового приміщення підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі № 444

Приватний нотаріус