



ДОГОВІР

купівлі - продажу об'єкта нерухомого майна

Селище міського типу Петриківка, Дніпровський район, Дніпропетровська область, Україна,
сімнадцятого червня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися: з однієї сторони — **Царичанська селищна рада**, ідентифікаційний код юридичної особи: 04339706, місцезнаходження: смт Царичанка Дніпровського району Дніпропетровської області, вулиця 14-ї Гвардійської Дивізії, будинок 10, в особі селищного голови Сумського Геннадія Вікторовича, 13 липня 1970 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2576106652, який зареєстрований та проживає за адресою: смт Царичанка Дніпровського району (попередня назва — Царичанський район) Дніпропетровської області, вулиця Корольова, будинок 25, що діє на підставі рішення № 1-1/VIII Царичанської селищної ради від 17 листопада 2020 року, рішення № 17-1/VIII Царичанської селищної ради від 17 листопада 2020 року, рішення № 24 виконавчого комітету Царичанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області від 02 лютого 2022 року, далі іменована "**Продавець**" та з іншої сторони — **Грушинська Юлія Олександрівна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2966803564, яка зареєстрована та проживає за адресою: село Бабайківка Дніпровського району (попередня назва — Царичанський район) Дніпропетровської області, вулиця Березівська, будинок 8, далі іменована "**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 укладення нами договір (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), у приміщенні, яке є робочим місцем приватного нотаріуса Дніпровського районного нотаріального округу Дніпропетровської області Лимара Єгора Володимировича, якого, як нотаріуса, ми обрали самостійно та добровільно уклали цей договір про таке:

1. Мета та предмет договору.

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт комунальної власності нежитлову будівлю, загальною площею 160,5 кв.м, що знаходиться за адресою: смт Царичанка Дніпровського району (попередня назва — Царичанський район) Дніпропетровської області, вулиця 14-ї Гвардійської Дивізії, будинок 7 (сім), а Покупець зобов'язується сплатити Продавцю грошові кошти за придбане майно в сумі, у строки та в спосіб, визначені Розділом 2 цього Договору.

Опис нежитлової будівлі: А-1 будинок цегляний; а1 прибудова дощата; ганок; Б-1 навіс; В-1 навіс.

Право комунальної власності продавця на нежитлову будівлю підтверджено: рішенням органу місцевого самоврядування, серія та номер: 218-15/VII, виданим 02 червня 2017 року Царичанською районною радою Дніпропетровської області; актом-приймання передачі, серія та номер: б/н, виданим 31 серпня 2017 року Царичанською районною радою Дніпропетровської області, Царичанською селищною радою; рішенням органу місцевого самоврядування, серія та номер: 567-26/VII, виданим 09 серпня 2017 року Царичанською селищною радою Царичанського району Дніпропетровської області та зареєстровано 23 грудня 2020 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно номер запису про право власності 39993827, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2262964612256, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 239382885, сформованим державним реєстратором виконавчого комітету Царичанської селищної ради Дніпропетровської області Бабанською Ольгою Миколаївною 30 грудня 2020 року.

Земельна ділянка під нежитловою будівлею відведена.

Цільове призначення земельної ділянки комунальної власності: для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування, площа земельної ділянки 0.0369 га.

Право власності на земельну ділянку під об'єктом приватизації виникло у Продавця на підставі Закону України, серія та номер: 5245-VI, виданого 09 вересня 2012 року Верховною Радою України, право комунальної власності на земельну ділянку зареєстровано 09 лютого 2022 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно номер запису про право власності 46641971, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2579398212020, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 299043336, сформованим державним реєстратором виконавчого комітету Царичанської селищної ради Дніпропетровської області Медведєвою Світлоною Василівною 11 лютого 2022 року.

Кадастровий номер земельної ділянки — 1225655101:03:041:0014.



Обмеження та обтяження на земельну ділянку не зареєстровані (Витяг з Державного земельного кадастру створений за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру від 15 червня 2022 року НВ-9900803042022).

1.2. Згідно із Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 року № 432, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», продаж нежитлової будівлі здійснювався на аукціоні в електронній формі.

Статус електронного аукціону, оголошений 27 січня 2022 року, не відбувся (викуп).

Відповідно до Рішення виконавчого комітету Царичанської селищної ради Дніпровського району Дніпропетровської області «Про приватизацію шляхом викупу нежитлової будівлі (с/т Царичанка, вул. 14-ї Гвардійської Дивізії, буд. 7) та затвердження протоколу про результати електронного аукціону» № 24 від 02 лютого 2022 року нежитлову будівлю загальною площею 160,5 кв.м приватизовано шляхом викупу.

Відповідно до Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-12-26-000007-1, затвердженого рішенням виконавчого комітету Царичанської селищної ради № 24 від 02 лютого 2022 року ціна продажу нежитлової будівлі становить – 260 409 грн. 31 коп. (двісті шістдесят тисяч чотириста дев'ять гривень 31 копійку).

2. Ціна договору та порядок розрахунків.

2.1. Вказану в цьому Договорі нежитлову будівлю продано за 260 409 грн. 31 коп. (двісті шістдесят тисяч чотириста дев'ять гривень 31 копійку).

2.2. Покупець зобов'язаний сплатити 260 409 грн. 31 коп. (двісті шістдесят тисяч чотириста дев'ять гривень 31 копійку) у повному обсязі за придбану нежитлову будівлю протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього договору та в порядку, встановленому в п. 2.3 цього Договору.

2.3. Розрахунки за нежитлову будівлю здійснюється таким чином:

Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика — ТОВ «СМАРТТЕНДЕР» в сумі 25 783 грн. 10 коп. (двадцять п'ять тисяч сімсот вісімдесят три гривні 10 копійок), що становить 10% (десять) відсотків стартової ціни нежитлової будівлі, після перерахування оператором електронного майданчика на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу нежитлової будівлі.

Грошові кошти в розмірі 234 626 грн. 21 коп. (двісті тридцять чотири тисячі шістсот двадцять шість гривень 21 копійка) за придбану нежитлову будівлю вносяться Покупцем на рахунок Продавця № UA21899980314141905000004505, отримувач: ГУК у Дн-кій обл./ОТГ с Царичан/31030000, код отримувача (ЄДРПОУ): 37988155, банк отримувача: Казначейство України (є.адм. Подат).

3. Передача нежитлової будівлі. Право власності.

3.1. Передача нежитлової будівлі Покупцю здійснюється Продавцем у 3-денний термін після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу нежитлової будівлі.

3.2. Передача нежитлової будівлі Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується актом – приймання передачі, який підписується сторонами та скріплюється печатками Сторін.

3.3. Право власності на нежитлову будівлю переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу нежитлової будівлі та державної реєстрації права власності на придбаний об'єкт в установленому законом порядку.

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 правдиву та достовірну інформацію, відомості та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором, відповідно чинного законодавства України.

4.4. Покупець визначає умови подальшої експлуатації нежитлової будівлі на власний розсуд.

5. Обов'язки Покупця.

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений пунктом 2.2 цього Договору строк сплатити ціну продажу нежитлової будівлі;

5.2. В установленний цим Договором строк прийняти нежитлову будівлю за актом приймання передачі;

5.3. Забороняється продаж або інший спосіб відчуження Покупцем нежитлової будівлі особам, визначених статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», впродовж строку виконання зобов'язань за цим договором.

5.4. Покупець зобов'язаний у разі подальшого відчуження нежитлової будівлі повідомити нового покупця про необхідність подати до Продавця у двотижневий термін з дня переходу до нього права власності на нежитлову будівлю копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.



5.5. При зміні власника нежитлової будівлі Покупець повинен покласти всі зобов'язання за цим Договором на нового власника.

5.6. Покупець зобов'язаний 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:

6.1.1. Передати Покупцю нежитлову будівлю за актом приймання-передачі у встановлений в Договорі термін.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. Відповідальність Покупця.

7.1. У разі несплати коштів за об'єкт продажу згідно з цим Договором протягом 30 календарних днів з дати нотаріального посвідчення цього Договору сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5% (п'яти відсотків) ціни продажу нежитлової будівлі, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку у розмірі 5% (п'яти відсотків) ціни продажу нежитлової будівлі.

7.2. Несплата коштів, у тому числі неустойки за об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору

7.4. При невиконанні Покупцем умов Договору, Продавець має право розірвати цей Договір відповідно до чинного законодавства.

8. Гарантії та претензії

8.1. Продавець гарантує, що нежитлова будівля до моменту укладення цього договору нікому іншому не продана, під заборорою та податковою заставою не перебуває, судового спору щодо неї, а також прав у третіх осіб як в межах України та і за межами України немає і що вона, не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації.

Інформація про перебування відчужуваного за цим договором майна під податковою заставою в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна (податкові застави) відсутня. Відсутність заборони відчуження (арешту) на нежитлову будівлю, а також обтяження іпотекою станом на момент посвідчення цього договору перевірено за Даними реєстру речових прав на нерухоме майно.

9. Ризик випадкової загибелі нежитлової будівлі

9.1. Ризик випадкової загибелі нежитлової будівлі несе Покупець з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Форс – мажорні обставини

10.1 Сторони звільняються від відповідальності відносно виконання вимог цього Договору при виникненні форс – мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати вимоги цього Договору внаслідок виникнення форс – мажорних обставин, повинна повідомити про це іншу сторону.

11. Вирішення спорів

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

12. Зміни умов договору та його розірвання

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

12.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

12.3. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду, а об'єкт повернений до комунальної власності.

13. Виключні умови для розірвання Договору

13.1. Несплата Покупцем протягом 60 днів коштів за нежитлову будівлю з дня укладення договору купівлі - продажу відповідно до його умов.

13.2. Невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань Покупця, визначених договором купівлі - продажу, в установленний таким договором строк.

13.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.



HCA
217483



13.4. Сплата за нежитлову будівлю коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

14. Набуття права власності

14.1. Відповідно до ст. 334 ЦК України право власності на нерухоме майно, що відчужується за цим Договором, виникає у Покупця з дня державної реєстрації. Цей Договір є підставою для державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обмежень.

14.2. Згідно діючого Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право власності підлягає реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

15. Витрати.

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

16. Прикінцеві положення.

16.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

16.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання та діє до повного виконання Сторонами зобов'язань за цим Договором.

16.3. Цей договір складено Сторонами за договором, виготовлено нотаріусом за допомогою загальноприйнятих технічних засобів у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Дніпровського районного нотаріального округу Лимара С.В., а два інші, викладені на бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за договором.

ПІДПИСИ СТОРІН:

Продавець:



Сережко Т.В.

Покупець:

Григорукска Алла Дмитрівна

Селище міського типу Петриківка, Дніпровський район, Дніпропетровська область, Україна, сімнадцятого червня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Лимарем С.В., приватним нотаріусом Дніпровського районного нотаріального округу Дніпропетровської області.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Царичанської селищної ради та повноваження її представника і належність Царичанській селищній раді 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 № 437

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Всього прошито
(або прошнуровано),
прокументовано
і скріплено печаткою
аркуші.