



ДОГОВІР

КУПІВЛІ - ПРОДАЖУ

КОМПЛЕКСУ БУДІВЕЛЬ

Місто Долинська, Кіровоградської області, Україна

Двадцятого січня дві тисячі двадцять третього року.

Ми, **ДОЛИНСЬКА МІСЬКА РАДА** Кропивницького району Кіровоградської області, код ЄДРПОУ 04055222, місце знаходження якої: місто Долинська Кіровоградської області, вул. Соборності України, 28 в особі міського голови **Звізовського Євгенія Едуардовича**, 03.07.1989 р.н., РНОКПП 3269105190, (паспорт ЕВ 408849, виданий Долинським РС УДМС України в Кіровоградській області 04.06.2016 року), який зареєстрований за місцем проживання: Кіровоградська область, м. Долинська, вул. Нова буд. 76, кв.40, який діє згідно Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», та на підставі рішення Долинської міської ради Кропивницького району, Кіровоградської області від 27 листопада 2022 року № 2 (*надалі - ПРОДАВЕЦЬ*), та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МІЖНАРОДНИЙ ЦЕНТР «СТОЛІТТЯ»**, код за ЄДРПОУ 36356184, місцезнаходження: с. Гутянське, вул. Тараскіна буд. 28А, Малинського району, Житомирської області, в особі директора **БАРАНОВСЬКОГО ЮРІЯ АНАТОЛІЙОВИЧА**, 01.12.1974 р.н., РНОКПП 2736318915, (паспорт 004614750, орган, що видав 3215, дата видачі 20.02.2020 року, запис № 19741201-02735, дійсний до 20.02.2030 року), проживає за місцем реєстрації смт. Коцюбинське, вул. Паризька буд. 5 кв. 51, Київської області, діє на підставі статуту, наказу від 21.01.2022 року, № 1-ОС, та рішення № 6/2022 одноособового власника ТОВ «Міжнародний центр «Століття» від 14 грудня 2022 року (*надалі - 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 правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ :

1.1. За цим договором **ПРОДАВЕЦЬ** відповідно до протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-11-29-000004-3, зобов'язується передати майно у власність **ПОКУПЦЯ**, а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти майно - об'єкт малої приватизації, і сплатити за нього обговорену грошову суму.

1.2. Об'єкт малої приватизації **КОМПЛЕКС БУДІВЕЛЬ** – що відчужується за цим договором, розташований в м. Долинська, вул. Сонячна буд. 1а (один – літера - а), Кіровоградської області. Має такі характеристики: загальною площею 943,4 кв.м., Громадський будинок «А» загальною площею 898,1 кв.м. вбиральня «Б», котельня «В». Розташовані на неприватизованій земельній ділянці площею 0,2695 га., за кадастровим номером 3521910100:08:002:0085, згідно витягу НВ – 0000076572023, з Державного земельного кадастру про земельну ділянку створеного 18.01.2023 року за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

1.3. Об'єкт малої приватизації **комплекс будівель** – належить **ПРОДАВЦЮ** на праві комунальної власності, на підставі договору на праві приватної власності, на підставі свідоцтва про право власності виданого Долинською міською Радою 07 грудня 2007 року, на підставі рішення виконкому Долинської міської ради № 359 від 21 листопада 2007 року. Згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, індексний № 301777044, від 31.05.2022 року, право власності зареєстроване 12.03.2021 року, Овдій Н.В., державним реєстратором Долинської міської ради Кіровоградської області, номер запису про право власності: 41018889, Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2313914535219.

Дивись на звороті



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.4. **ПРОДАВЕЦЬ** стверджує, що на момент укладення цього договору вказаний вище об'єкт малої приватизації - комплекс будівель не перебуває під арештом чи заборорою, щодо нього не ведуться судові спори, вона не заставлені, у податковій заставі не перебувають, відносно нього не укладено будь яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, як юридична адреса не використовується. Треті особи не мають прав на об'єкт малої приватизації - комплекс будівель.

Під заборорою відчуження (арештом) згідно з інформаційних довідок з ДРРП на нерухоме майно та реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру відчуження об'єктів нерухомого майна, щодо об'єкта нерухомого майна, виданих Кубасовим І.Ю., приватним нотаріусом Долинського районного нотаріального округу, вказаний в договорі комплекс будівель не перебуває.

1.5. Об'єкт малої приватизації комплекс будівель оглянутий **ПОКУПЦЕМ**. Недоліків, які перешкоджають використанню його за цільовим призначенням на момент огляду не виявлено. Претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо якісних характеристик відчужуваного комплексу будівель у **ПОКУПЦЯ** немає.

1.6. Технічна інвентаризація об'єкту малої приватизації комплексу будівель проведена відповідно до чинного законодавства. Продавець стверджує та гарантує, що самочинні переобладнання, перепланування, добудови, перебудови, реконструкції щодо об'єкту малої приватизації - комплексу будівель та/або його складових частин не здійснювалися, а також, що технічні характеристики об'єкт малої приватизації комплексу будівель фактично відповідають тим, які зазначені у технічному паспорті.

1.7. Вищевказаний Об'єкт малої приватизації комплекс будівель візуально оглянутий Покупцем до підписання цього Договору. Недоліків чи дефектів, які б перешкоджали використанню Об'єкту малої приватизації комплексу будівель за призначенням, самочинних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкції комплексу будівель та/або його складових частин на момент огляду виявлено не було. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик Об'єкту малої приватизації комплексу будівель Покупець не має.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ

2.1. Продаж об'єкту малої приватизації - комплексу будівель відповідно до протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-11-29-000004-3, вчинено за 788 199 (сімсот вісімдесят вісім тисяч сто дев'яносто дев'ять) гривень 55 коп. в тому числі ПДВ у сумі 131 366 грн. 59 коп.

Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні, затвердженого Постановою Національного банку України від 29.12.2017 № 148, сторонам роз'яснено.

2.2 Така вартість об'єкту малої приватизації - комплексу будівель за результатами електронного аукціону, відповідно до протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-11-29-000004-3, та відповідними рішеннями, розпорядженнями, тощо. Сторони свідчать, що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічні комплекси будівель.

Сторони підтверджують факт повного розрахунку за проданий об'єкт малої приватизації комплекс будівель. Факт повного розрахунку підтверджується підписами Сторін на цьому Договорі і в Реєстрі для реєстрації нотаріальних дій.



2.3. Зміст ст.172, 173,174 «Податкового кодексу» нам, сторонам, нотаріусом роз'яснено.

3. ПОРЯДОК, СТРОКИ І РОЗМІРИ ПЛАТЕЖІВ

3.1. За домовленістю сторін встановлено такий порядок розрахунків між ними зі сплати ціни комплексу будівель:

ПОКУПЕЦЬ перерахував на розрахунковий рахунок **ПРОДАВЦЯ** (рахунок № UA558201720314251043204043060. МФО 820172) до підписання даного договору, гроші в сумі 788 199 (сімсот вісімдесят вісім тисяч сто дев'яносто дев'ять) гривень 55 коп. у в тому числі ПДВ у сумі 131 366 грн. 59 коп.

4. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Обов'язки ПРОДАВЦЯ:

4.1.1. Передати об'єкт малої приватизації комплекс будівель **ПОКУПЦЮ** у стані, що відповідає санітарним, технічним нормам щодо приміщень та умовам цього Договору.

4.1.2. Попередити **ПОКУПЦЯ** про права третіх осіб на об'єкт малої приватизації комплекс будівель.

4.1.3. Попередити **ПОКУПЦЯ** про всі відомі йому недоліки речі.

4.1.4. Зберігати майно у випадку, якщо право власності на майно перейде до **ПОКУПЦЯ** раніше передання речі.

4.2. Права ПРОДАВЦЯ:

4.2.1. Вимагати сплати встановленої ціни за об'єкту малої приватизації комплекс будівель відповідно до умов цього Договору.

4.2.2. Вимагати прийняття об'єкту малої приватизації комплексу будівель **ПОКУПЦЕМ** у стані, що відповідає санітарним, технічним нормам щодо приміщень та умовам цього Договору.

4.3. Обов'язки ПОКУПЦЯ:

4.3.1. Сплатити за об'єкт малої приватизації комплексу будівель ціну, встановлену цим Договором.

4.3.2. Прийняти об'єкт малої приватизації комплекс будівель у стані, що відповідає санітарним, технічним нормам щодо приміщень та умовам цього Договору.

4.4. Права ПОКУПЦЯ:

4.4.1. Вимагати від **ПРОДАВЦЯ** передачі об'єкту малої приватизації комплексу будівель у стані, що відповідає санітарним, технічним нормам щодо приміщень та умовам цього Договору.

4.4.2. Вимагати від **ПРОДАВЦЯ** виконання обов'язків за цим Договором.

4.4.3. У разі якщо до складу об'єкту малої приватизації включені об'єкти, що віднесені до пам'яток культурної спадщини, Покупець повинен дотримуватись вимог чинного законодавства щодо охорони культурної спадщини

5. ІНШІ УМОВИ

5.1. Вимоги законодавства щодо змісту та правових наслідків правочину, що укладається сторонами, роз'яснено нотаріусом. Сторони підтверджують, що цей Договір не носить характеру мнимої та удаваної угоди.

5.2. Витрати у зв'язку з укладенням цього Договору сторони сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.

5.3. Зі змістом ст.ст. 182, 210, 215-220, 225, 228-236, 257, 258, 261, 655-659, 668 Цивільного кодексу України, ст.ст. 60, 65, 74 Сімейного кодексу України, ст.ст. 81, 120 Земельного кодексу України, зміст ст. 192 Кримінального кодексу України, ЗУ "Про приватизацію державного і комунального майна" нотаріусом сторонам роз'яснено.

5.4. У випадках, не передбачених даним Договором сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

5.5. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

5.6. Усі зміни та доповнення до цього Договору, що зроблені за угодженням сторін повинні бути нотаріально посвідчені.



5.8. Об'єкт малої приватизації комплекс будівель та його складові частини звільнені від особистих речей.

5.9. Право власності на об'єкті малої приватизації комплексу будівель виникає у ПОКУПЦЯ з моменту державної реєстрації такого права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до ч. 4 статті 334 Цивільного кодексу України та ч. 3 ст. 3 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

5.10. Сторони за взаємною згодою мають право відмовитися від даного правочину, а в разі виникнення спору - вирішувати його в судовому порядку. Збір на обов'язкове пенсійне страхування мною, **ПОКУПЦЕМ**, внесений.

5.11. Договір укладено у трьох примірниках, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса, інші видається сторонам.

ПІДПИСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН :

ПРОДАВЕЦЬ ДОЛИНСЬКА МІСЬКА РАДА Кропивницького району Кіровоградської області, код ЄДРПОУ 04055222, місце знаходження якої: місто Долинська Кіровоградської області, вул. Соборності України, 28 в особі міського голови Звізовського Євгенія Едуардовича	ПОКУПЕЦЬ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МІЖНАРОДНИЙ ЦЕНТР «СТОЛІТТЯ», код за ЄДРПОУ 36356184, місцезнаходження: с. Гутянське, вул. Тараскіна буд. 28А, Малинського району, Житомирської області, в особі директора БАРАНОВСЬКОГО ЮРІЯ АНАТОЛІЙОВИЧА
М.П.	М.П.

Двадцятого січня дві тисячі двадцять третього року.

Цей договір посвідчено мною, Кубасовим І.Ю., приватним нотаріусом Кропивницького районного нотаріального округу Кіровоградської області. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, та повноваження їх представників і належність ДОЛИНСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ Кропивницького району Кіровоградської області, відчужуваного комплексу будівель перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на комплекс будівель підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № - 42 -

Приватний нотаріус:

И.Ю. Кубасов



Всього прошито
(або прошнуровано)
пронумеровано і
скріплено печаткою