



ДОГОВІР № 3
купівлі-продажу нерухомого майна

Місто Олександрія, Олександрійський район, Кіровоградська область, Україна
друге вересня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися:

Управління приватизації, оренди майна та землі Олександрійської міської ради, юридична адреса: 28000, Кіровоградська обл., м. Олександрія, пр. Соборний, буд. №59, ідентифікаційний код юридичної особи 30225269, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб підприємців про проведення державної реєстрації 22.06.2006, 1 445 120 0000 000686, далі за текстом цього Договору – «**Продавець**», в особі начальника **Репенька Олега Анатолійовича**, 13 червня 1970 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2573119334, паспорт ЕО131661, виданий Первомайським МВ УМВС України в Миколаївській області 08.05.1996, місце проживання зареєстровано за адресою: Кіровоградська обл., м. Олександрія, пр. Соборний, буд. №79, кв. №29, який діє на підставі Положення про управління приватизації, оренди майна та землі Олександрійської міської ради, з однієї сторони, та

Бондарев Віталій Васильович, 28 липня 1975 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2760218992, паспорт №001580997 від 23.02.2018, дійсний до 23.02.2028, орган, що видав 4625, запис №19750728-03817, місце проживання зареєстровано за адресою: Львівська обл., Золочівський р-н, м. Золочів, вул. Бродівська буд. №40, далі за текстом цього Договору – «**Покупець**», з другої сторони, а разом за текстом цього Договору «**Продавець**» і «**Покупець**» іменуються «**СТОРОНИ**», 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 наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця комунальне майно - нежитлову будівлю загальною площею 91,0 кв. м (літ. А) разом з сараєм (літ. Б) та вбиральнею (літ. В), що розташована за адресою: 28000 Кіровоградська область, Олександрійський район, місто Олександрія, вулиця 6-го Грудня, будинок №161 (сто шістдесят один), далі за текстом цього Договору (Нежитлова будівля або Об'єкт), а Покупець зобов'язується прийняти вказану нежитлову будівлю і сплатити ціну відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Характеристика нерухомого майна наводиться в технічному паспорті, який є додатком до цього Договору.

1.2. **Нежитлова будівля**, що відчужується за даним Договором, належить Територіальній громаді міста Олександрії в особі Олександрійської міської ради, код ЄДРПОУ: 33423535, що підтверджується Інформацією 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: №308837493 від 02.09.2022, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.03.2017 за №19443238, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1196105935103.

Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-35006709720200, що створений за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру 01.08.2022, нежитлова будівля розташована на земельній ділянці площею 0,0379 гектара, кадастровий номер 3510300000:12:579:0010, цільове призначення: В. 03.05. категорія земель: землі житлової та громадської забудови, інформація про зареєстроване право власності в Державному земельному кадастрі: комунальна власність; відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 за №1051, не зареєстровані. Згідно інформації 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: №308837788 від 02.09.2022, земельна ділянка, кадастровий номер 3510300000:12:579:0010, належить Територіальній громаді міста Олександрії в особі Олександрійської міської ради, код ЄДРПОУ: 33423535, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.05.2015 за №9574269, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 630623235103.

1.3. Право власності на нежитлову будівлю переходить до Покупця з моменту сплати повної вартості придбаного об'єкта приватизації згідно цього Договору. Сторони домовилися, що підтвердженням факту повного розрахунку за нежитлову будівлю є акт прийому-передачі складений Сторонами відповідно до



розділу 3 (передачі об'єкту) цього Договору. Сторони домовилися, що право власності на нежитлову будівлю за Покупцем підлягає реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі цього Договору купівлі продажу нерухомого майна та акту прийому-передачі.

1.4. Згідно протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-07-06-000028-3 від 05.08.2022, затвердженого наказом управління приватизації, оренди майна та землі міської ради від 15.08.2022 № 122, ціна продажу лоту становить 108061 (сто вісім тисяч шістдесят одну) гривню 20 копійок, у т.ч. ПДВ – 18010,20 грн.

1.5. Вказаний у цьому Договорі об'єкт продано за 108061 (сто вісім тисяч шістдесят одну) гривню 20 копійок, у т.ч. ПДВ – 18010,20 грн.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ

2.1. Гарантійний внесок переможця аукціону 6825 (шість тисяч вісімсот двадцять п'ять) гривень 00 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 101236 (сто одну тисячу двісті тридцять шість) гривень 20 копійок.

Покупець зобов'язаний внести 101236 (сто одну тисячу двісті тридцять шість) гривень 20 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, протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу. Плата за об'єкт вноситься на підставі цього Договору.

Покупець сплачує одночасно зі сплатою за об'єкт приватизації витрати на оцінку об'єкта приватизації у сумі 2800,00 грн на рахунок ФОП Ярющіна Зоя Дмитрівна UA 733003460000026005013996601 в АТ «Альфа-Банк», м. Київ МФО 300346 код 1920413467.

Покупець сплачує одночасно зі сплатою за об'єкт приватизації витрати на виготовлення технічного паспорту та реєстрації його в єдиній базі на об'єкт приватизації у сумі 1800,00 грн на рахунок ФОП Ярющіна Зоя Дмитрівна UA 733003460000026005013996601 в АТ «Альфа-Банк», м. Київ МФО 300346 код 1920413467.

2.2. Розрахунки за придбаний об'єкт здійснюються 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 та витрат на оцінку та технічний паспорт.

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

Покупець зобов'язаний:

а) в установленний цим Договором термін сплатити ціну продажу об'єкта;

б) в установленний 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, утримувати прилеглу територію у належному санітарному стані;

г) Покупець бере на себе витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням договору купівлі-продажу об'єкта та витрати на відшкодування оцінки та технічної інвентаризації відповідно до пункту 2.1 договору;

д) оформити договір оренди земельної ділянки протягом 3 місяців з дати купівлі-продажу об'єкта.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

Продавець зобов'язаний передати Покупцеві об'єкт в установленний в Договорі термін.

**7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ**

7.1. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу Покупець сплачує Продавцеві неустойку у розмірі 20 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

7.2. Продавець не буде зобов'язаний відшкодувати будь-які внески, що були сплачені Покупцем, у випадку, коли Договір розірвано відповідно до п.7.1.

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.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА

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

10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

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 Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

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, бере на себе Покупець.

12.2. Сплату до Пенсійного фонду збору на обов'язкове державне пенсійне страхування в розмірі 1% вартості нерухомого майна, що придбавається Покупцем, підтверджено квитанцією №0.0.2661818179.1, код квитанції: 9280-1475-0673-8791 АТ КБ "ПриватБанк" від 02.09.2022 на суму 1080 гривень 60 копійок.

13. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації згідно чинного законодавства.

Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Один примірник Договору зберігається:

- у нотаріальній конторі;
- у Продавця;
- у Покупця.

Повні юридичні адреси сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

Управління приватизації,
оренди майна та землі міської ради
28000, пр. Соборний, 59, м. Олександрія,
Олександрійський р-н, Кіровоградська обл.

О. Репенько

2022 року

ПОКУНЕЦЬ

Бондарев Віталій Васильович
вул. Бродівська, буд. №40, м. Золочів
Золочівський р-н, Львівська обл.

В. Бондарев

„02” вересня 2022 року



Місто

Олександрія, Олександрійський район, Кіровоградська область, Україна, друге вересня дві тисячі двадцять другого року.

Цей Договір посвідчено мною, Чернишовим С.С., приватним нотаріусом Олександрійського районного нотаріального округу Кіровоградської області.

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 міста Олександрії в особі Олександрійської міської ради 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 №543

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:



Всього прошито
(або прошитуровано), прокрумерзано,
і скріплено печаткою
21.09.21 - архівні(д)
Приватний нотаріус: