



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ

Місто Верхньодніпровськ, Кам'янський район, Дніпропетровська область, Україна.
Сімнадцяте листопада дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися: **ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА**, ідентифікаційний код юридичної особи – 04052595, місцезнаходження: м. Верхньодніпровськ, пр. Шевченка, буд. 21, Кам'янського району Дніпропетровської області, від імені якої діє **ВІДДІЛ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**, код ЄДРПОУ 43994219, місцезнаходження: м. Верхньодніпровськ, вул. Дніпровська, буд. 88, Кам'янського району Дніпропетровської області, як виконавчий орган Верхньодніпровської міської ради, далі іменованій "Продавець", в особі начальника відділу **ЦИГАНЕНКО НАТАЛІ СЕРГІЙВНИ**, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3092101565, місце проживання зареєстроване за адресою: м. Верхньодніпровськ, просп. Шевченка, буд. 25, кв. 18, Дніпропетровської області, яка діє на підставі Положення про Відділ комунальної власності Верхньодніпровської міської ради, затвердженого рішенням Верхньодніпровської міської ради від 14 липня 2022 року №859-18/ІХ, рішення виконавчого комітету Верхньодніпровської міської ради від 02 листопада 2022 року № 334, та товариство з обмеженою відповідальністю **«НАУКОВО-ВИРОБНИЧА КОМПАНІЯ «ІГНІУС ТЕРРА»**, ідентифікаційний код юридичної особи – 43426588, місцезнаходження: м. Дніпро, вул. Мандриківська, буд. 47, каб. 510, Дніпропетровської області, далі іменоване "Покупець", в особі єдиного засновника (учасника) **ТЕРЕЩУК ОЛЬГИ ОЛЕКСІЙВНИ**, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3292201065, місце проживання зареєстроване за адресою: м. Дніпро, Соборний район, вул. Набережна Перемоги, буд. 130, корп. 7, кв. 17, Дніпропетровської області, разом «Сторони», 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 зобов'язується передати (продати) у власність Покупця **НЕЖИТЛОВУ БУДІВЛЮ А-1**, загальною площею **2271,1 кв. м, з прилеглими до неї господарськими будівлями і спорудами**, а саме: козирьок а-1, теплиця Б-1, склад В-1, що розташована за адресою: **місто ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬК, вулиця КОТЛЯРЕВСЬКОГО, будинок під номером 4Б (ЧОТИРИ Б), КАМ'ЯНСЬКОГО району ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ області**, далі за текстом «Об'єкт приватизації», а Покупець зобов'язується прийняти (купити) вказаний Об'єкт приватизації, сплатити ціну відповідно до умов, що визначені у цьому договорі.

1.2. Об'єкт приватизації належить Верхньодніпровській міській ради на підставі рішення Верхньодніпровської міської ради Кам'янського району Дніпропетровської області від 10 грудня 2020 року № 38-2/ІХ. Право власності Продавця на Об'єкт приватизації зареєстроване 24 листопада 2021 року, номер запису про право власності: **45330683**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2518689812040**.

1.3. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0001092902022 від 13 жовтня 2022 року відчужуваний Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею **0,5627 га**, цільове призначення: **для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються**



підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку, кадастровий номер: 1221010100:23:003:0023.

1.4. Продавець стверджує, що під санкціями не перебуває, на момент укладення цього договору вказаний вище Об'єкт приватизації не перебуває під арештом чи заборорою, щодо нього не ведуться судові спори, він не заставлений, у податковій заставі не перебуває, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не внесений; прихованих недоліків не має; реконструкцій та самочинних переобладнань, перепланувань, не здійснювалось.

1.5. Під заборорою відчуження (арештом) 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 щодо суб'єкта та об'єкта нерухомого майна від 17 листопада 2022 року Об'єкт приватизації не перебуває.

1.6. Об'єкт приватизації оглянутий Покупцем. Недоліків, які перешкоджають використанню Об'єкта приватизації за цільовим призначенням, реконструкцій та самочинних переобладнань, перепланувань на момент огляду не виявлено. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваного майна Покупець немає.

2. ЦІНА ПРОДАЖУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ.

2.1. Стартова ціна Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості Об'єкта приватизації та затверджена рішенням Верховнодніпровської міської ради «Про затвердження умов продажу об'єкта малої приватизації комунальної власності Верховнодніпровської міської ради: «Нежитлова будівля загальною площею 2271,1 кв.м. (складові частини об'єкту нерухомого майна: нежитлова бідівля площею 512,78 кв.м., теплиця площею 1692,2 кв.м, склад площею 66,1 кв.м), розташована за адресою: вул. Котляревського, 4Б, Кам'янський район, м. Верховнодніпровськ Дніпропетровської області» від 17 лютого 2022 року № 809-15/IX та становить 390123 (триста дев'яносто тисяч сто двадцять три) гривні 07 копійок без ПДВ.

2.2. Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-09-21-000006-3, сформованого 12 жовтня 2022 року о 16:43:44, наданого Товарною біржею «КАТЕРИНОСЛАВСЬКА», затвердженого наказом Відділу комунальної власності Верховнодніпровської міської ради від 19 жовтня 2022 року № 104-од, рішенням виконавчого комітету Верховнодніпровської міської ради від 02 листопада 2022 року № 334, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 386221 (триста вісімдесят шість тисяч двісті двадцять одна) гривня 84 копійки без ПДВ.

2.3. Вказаний у цьому договорі Об'єкт приватизації продано за 386221 (триста вісімдесят шість тисяч двісті двадцять одна) гривня 84 копійки без ПДВ.

2.4. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації повну ціну продажу у сумі 386221 (триста вісімдесят шість тисяч двісті двадцять одна) гривня 84 копійки без ПДВ протягом 30 календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.5. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються шляхом безготівкового перерахування коштів наступним чином:

2.5.1. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика у розмірі 39012 (тридцять дев'ять тисяч дванадцять) гривень 31 копія, після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця: № UA658201720355209005085032799 в Державній казначейській службі України міста Києва, одержувач коштів – Відділ комунальної власності Верховнодніпровської міської ради, код ЄДРПОУ 43994219, протягом 5 (п'яти)



робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі, зараховується Покупцю в рахунок оплати ціни продажу Об'єкта приватизації при остаточному розрахунку.

2.5.2. Залишок ціни продажу у сумі 347209 (триста сорок сім тисяч двісті дев'ять) гривень 53 копійки за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем на рахунок Продавця: UA658201720355209005085032799 в Державній казначейській службі України міста Києва, одержувач коштів – Відділ комунальної власності Верхньодніпровської міської ради, код ЄДРПОУ 43994219 протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати підписання та нотаріального посвідчення цього договору.

2.6. Сплата Покупцем повної вартості за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється на підставі та на умовах цього договору.

2.7. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів у повному обсязі на рахунок Продавця.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ.

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється у триденний термін після зарахування коштів у повному обсязі на рахунок Продавця в Державній казначейській службі України міста Києва вартості придбаного Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування) за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та є невід'ємною частиною цього договору.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРИН.

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.

5. ОBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ.

5.1. Сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації у строк, встановлений цим договором.

5.2. Прийняти Об'єкт приватизації у строк, встановлений цим договором.

5.3. З моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації виконувати всі умови цього договору.

5.4. Передання в заставу Покупцем Об'єкта приватизації в період чинності зобов'язань Покупця, зазначених у договорі купівлі-продажу, у відповідності до ст. 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» здійснюється виключно за згодою органу приватизації.

5.5. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що передбачені цим договором, у відповідності до ст. 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

5.6. Покупець несе усі витрати пов'язані із нотаріальним посвідченням цього договору та реєстрацією права власності на Об'єкт приватизації.

5.7. Протягом одного місяця після укладення договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації звернутися до Верхньодніпровської міської ради в порядку, визначеному Земельним кодексом України, для врегулювання земельних відносин згідно з діючим законодавством.

6. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ.

6.1. Передати Покупцю Об'єкт приватизації в установленний цим договором строк.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього договору.

6.3. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт приватизації.

6.4. Вимагати, у разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта, від нового власника виконання зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу Об'єкта



приватизації, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законом і захищати права територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним у відповідності до ст. 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ.

7.1. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього договору (відмовиться прийняти придбаний Об'єкт приватизації), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта приватизації або порушити питання про розірвання цього договору.

7.2. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим договором протягом 30 днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 (п'ять) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.

7.3. Несплата коштів, у тому числі неустойки, зазначеної у пункті 7.2 за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати укладення договору є підставою для його розірвання.

7.4. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до цього договору є підставою для розірвання цього договору у порядку, встановленому законодавством України.

8. КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОНАННЯ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ

8.1. Зобов'язання, визначені у договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

8.2. Передача Об'єкта приватизації у заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства у період дії умов договору здійснюється за згодою органу приватизації у відповідності до ст. 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

9. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ.

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

9.2. Покупець гарантує, що не відноситься до осіб, визначених частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

10. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА.

10.1. Ризик випадкової загибелі або псування Об'єкта приватизації несе Покупець з дати підписання цього договору та його нотаріального посвідчення.

11. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (НЕПЕРЕБОРНА СИЛА).

11.1. Сторони домовились, що під форс-мажорними обставинами (обставинами непереборної сили) вони розуміють надзвичайні та невідворотні за даних умов обставини, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, а саме: загроза війни, збройний конфлікт або серйозна погроза такого конфлікту, включаючи, але не обмежуючись ворожими атаками, блокадами, військовим ембарго, дії іноземного ворога, загальна військова мобілізація, військові дії, оголошена та неоголошена війна, дії суспільного ворога, збурення, акти тероризму, диверсії, піратство, безлади, вторгнення, блокада, революція, заколот, повстання, масові заворушення, введення комендантської години, експропріація, примусове вилучення, захоплення підприємств, реквізиція, громадська демонстрація, блокада, страйк, аварія, протиправні дії третіх осіб, пожежа, вибух, тривалі перерви в роботі транспорту, регламентовані умовами відповідних рішень та актами державних органів влади, закриття морських проток, ембарго, заборона (обмеження) експорту/імпорту тощо, а також викликані винятковими погодними умовами та стихійним лихом, а саме: епідемія, сильний шторм, циклон, ураган, торнадо, буревій,



повінь, нагромадження снігу, ожеледь, град, заморозки, замерзання моря, проток портів, перевалів, землетрус, блискавка, пожежа, посуха, просідання і зсув ґрунту, інші стихійні лиха тощо.

11.2. Сторона, для якої склались форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили), зобов'язана не пізніше десяти робочих днів з дати їх настання письмово (шляхом направлення цінного листа з описом вкладення та повідомленням про вручення) інформувати іншу Сторону про настання таких обставин та про їх наслідки. Разом з письмовим повідомленням така Сторона зобов'язана надати іншій Стороні документ, виданий Торгово-промисловою палатою України, яким засвідчене настання форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Аналогічні умови застосовуються Стороною в разі припинення дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) та їх наслідків.

11.3. Неповідомлення/несвоєчасне повідомлення Стороною, для якої склались форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили), іншу Сторону про їх настання або припинення веде до втрати права Сторони посилається на такі обставини як на підставу, що звільняє її від відповідальності за невиконання/несвоєчасне виконання зобов'язань за цим Договором.

11.4. В разі існування форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) понад трьох місяців, будь-яка Сторона вправі в односторонньому порядку відмовитися від цього Договору.

12. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.

12.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього договору або у зв'язку із з'ясуванням розділів цього Договору, вирішуються шляхом переговорів між сторонами, а в разі недосягнення згоди - в судовому порядку, встановленому чинним законодавством України.

13. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ.

13.1. Зміна умов цього договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін згідно з законодавством України.

13.2. Всі зміни та доповнення до цього договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату, а у випадках передбачених законом, державній реєстрації.

13.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано або визнано недійсним за рішенням суду у разі невиконання іншою стороною зобов'язань у визначені строки, передбачені цим Договором.

13.4. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

13.5 У разі розірвання в судовому порядку договору у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань приватизований об'єкт підлягає поверненню в комунальну власність територіальної громади міста Верхньодніпровськ.

13.6 Виключними умовами для розірвання договору в порядку, передбаченому законодавством, є умови визначені частиною третьою статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

14. ІНШІ УМОВИ.

14.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

14.2. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників договору зберігається у справах Малашової Г.В., приватного нотаріуса Кам'янського районного нотаріального округу Дніпропетровської області, а інші два, вкладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.



14.3. Відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на придбаний Об'єкт приватизації виникає у Покупця з дня нотаріального посвідчення договору та державної реєстрації цього права відповідно до Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.

14.4. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано всі істотні умови. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, не мають правових наслідків.

14.5. Зміст статті 27 Закону України «Про нотаріат», статей 203, 659, 680 Цивільного кодексу України, ст. 74 Сімейного кодексу України, статей 4, 9, 15, 16, 17, 19, 24, 27, 28, 29 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст. 172 Податкового кодексу України, нотаріусом роз'яснено.

16. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ.

ПРОДАВЕЦЬ:

**ВІДДІЛ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ
ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ
РАДИ**

Рахунок: №UA658201720355209005085032799

Банк одержувача: Державна казначейська
служба України м. Київ

Код ЄДРПОУ: 43994219

Начальник

Відділу комунальної власності
Верхньодніпровської міської ради

Н.С.Циганенко

ПОКУПЕЦЬ:

товариство з обмеженою відповідальністю
**«НАУКОВО-ВИРОБНИЧА КОМПАНІЯ
«ІГНІУС ТЕРРА»**, ідентифікаційний код

юридичної особи: 43426588,

місцезнаходження: м. Дніпро, вул.

Мандриківська, буд. 47, каб. 510,

Дніпропетровської області, в особі

засновника **ТЕРЕЩУК ОЛЬГИ**

ОЛЕКСІВНИ

О.О. Терещук

Місто Верхньодніпровськ, Кам'янський район, Дніпропетровська область, Україна, сімнадцяте листопада дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Малашовою Г.В., приватним нотаріусом Кам'янського районного нотаріального округу Дніпропетровської області.

Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, ВІДДІЛУ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ** та належність **ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ** відчужуваного майна — **нежитлової будівлі** перевірено.

Відповідно статі 182 Цивільного кодексу України право власності на **нежитлову будівлю** підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1161

Приватний нотаріус

Г.В. Малашова



[Handwritten signature]

Приватний нотаріус

аркуші

і скріплено печаткою