

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

Місто Кропивницький Кіровоградської області, двадцять другого грудня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що підписалися нижче, **Кропивницька міська рада**, місцезнаходження якої: Україна, 25022, Кіровоградська область, місто Кропивницький, вулиця Велика Перспективна, будинок 41, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - **26241020** в особі міського голови **РАЙКОВИЧА АНДРІЯ ПАВЛОВИЧА**, 07 квітня 1956 року народження, паспорт ЕА263017, виданий Кіровським РВ УМВС України в Кіровоградській області 25 березня 1997 року, що зареєстрований за місцем проживання за адресою: Кіровоградська область, Знам'янський район, село Суботці, вулиця Шевченко, будинок 51, податковий номер – **2055107377**, що діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” та рішення Першої сесії Сьомого скликання Кіровоградської міської ради №1 від 27 листопада 2015 року, надалі - “**Продавець**”, з однієї сторони,

та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬФА ГРАУНД»**, місце знаходження якого: Україна, 25006, Кіровоградська область, місто Кропивницький, вулиця Шульгиних, 16/16, ідентифікаційний код юридичної особи **43550745**, в особі **директора Сукача Сергія Михайловича**, 10 квітня 1982 року народження, паспорт СН 838645, виданий Ватутінським РУ ГУ МВС України в місті Києві 04 червня 1998 року, який зареєстрований та мешкає за адресою: місто Київ, вулиця Маяковського, будинок 32, квартира 100, податковий номер **3005007498**, який діє на підставі Статуту **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬФА ГРАУНД»**, затвердженого рішенням Загальних зборів учасників **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬФА ГРАУНД»** Протокол №04/01 від 04 січня 2021 року, Протоколу Загальних зборів учасників **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬФА ГРАУНД»** № 04/01 від 04.01.2021 року, Наказу Товариства з обмеженою відповідальністю «АЛЬФА ГРАУНД» від 04 січня 2021 року, іменований далі, як “**Покупець**” з другої сторони, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі і 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 нижчевикладене:

1. МЕТА ТА ПРЕДМЕТ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором **Продавець** зобов’язується передати у власність **Покупцю** (продати) **3/100 (три сотих) частки КОМПЛЕКСУ БУДІВЕЛЬ** (далі – об’єкт приватизації), що розташовується за адресою: Кіровоградська область, місто Кропивницький, вулиця Яновського, **65/52 (шістдесят п’ять дріб п’ятдесят два)**, а **Покупець** зобов’язується прийняти об’єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в цьому Договорі умови.

1.1.1. Право власності на вищевказаний об’єкт приватизації зареєстровано за **Продавцем** в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.07.2021 року, підстава для державної реєстрації: лист про факт перебування об’єкта нерухомого майна у комунальній власності, серія та номер: 690/17-у, виданий 19.07.2021, видавник: Управління комунальної власності Кропивницької міської ради, номер запису про право власності: 43071855, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: **2106688735000**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованого реєстратором Департаменту надання адміністративних послуг Кропивницької міської ради, Кіровоградської області Нікітенко О.В. 21.07.2021 року, індексний номер витягу: 266752759.

3/100 часток комплексу будівель, що відчужуються за цим договором, відповідно до Акту розрахунку ідеальних часток, виконаного Обласним комунальним підприємством «Кіровоградське обласне об’єднане бюро технічної інвентаризації» 29.04.2021 року станом на 17.06.2004 року складаються з будівлі котельні літ «В».

Відповідно до документів, які посвідчують право власності, нежитлова будівлі – котельня літ. «В», загальною площею 177,1 кв.м.



Вищевказаний об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 3,9042 га, кадастровий номер якої, 3510100000:46:368:0087, цільове призначення: 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; інформація про зареєстроване право в Державному земельному кадастрі: комунальна власність; право постійного користування земельною ділянкою: Республіканські курси підвищення кваліфікації фізкультурних кадрів і активу ЦР КПФСТ «Колос»; документ, що посвідчує право: Державний акт від 22.04.1998 І-КР 000655, що підтверджується витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-3512486802021, виданого 04.03.2021 року Відділом у Кіровоградському районі Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області.

1.2. Згідно із Протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-11-18-000008-1 від 09.12.2021 року, який затверджений наказом управління комунальної власності Кропивницької міської ради від 14.12.2021 року №273/17у, ціна продажу вищевказаного об'єкта приватизації становить **595832,40 грн.** (п'ятсот дев'яносто п'ять тисяч вісімсот тридцять дві гривни, 40 копійок) з урахуванням ПДВ.

1.3. Зазначений в цьому Договорі об'єкт приватизації продано за **595832,40 грн.** (п'ятсот дев'яносто п'ять тисяч вісімсот тридцять дві гривни, 40 копійок) з урахуванням ПДВ. В тому числі сума податку на додану вартість становить 99305,40 грн. (дев'яносто дев'ять тисяч триста п'ять гривень 40 копійок).

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Покупець зобов'язаний внести **546379,40 грн.** (п'ятсот сорок шість тисяч триста сімдесят дев'ять гривень, 40 копійок) з урахуванням ПДВ (за вирахуванням гарантійного внеску в сумі 49453,00 грн. (сорок дев'ять тисяч чотириста п'ятдесят три гривни, 00 копійок) за придбаний об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Покупець зобов'язаний відшкодувати витрати, пов'язані з підготовкою об'єкта до приватизації, а саме: вартість послуг суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки об'єкта приватизації в сумі 2900 грн. (дві тисячі дев'яносто гривень 00 копійок) протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.3. Розрахунок за придбаний об'єкт приватизації та за витрати, пов'язані з підготовкою об'єкта до приватизації здійснюються **Покупцем** шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку **Покупця** на рахунок **Продавця** UA37820172035559008000078621 в Державній казначейській службі України м. Київ, код ЄДРПОУ 37623993, МФО 820172, одержувач – управління комунальної власності Кропивницької міської ради.

Плата за об'єкт приватизації та за витрати пов'язані з підготовкою об'єкта до приватизації вноситься на підставі цього Договору.

2.4. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України “Про внесення змін до Закону України “Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування” від 15.07.1999 р. мною, **Покупцем**, у сумі 5958,33 грн. сплачений.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ. ПРАВО ВЛАСНОСТІ

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється **Продавцем** **Покупцю** в триденний строк після сплати повної вартості придбаного об'єкта приватизації.

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

3.3. Право власності на об'єкт приватизації переходить до **Покупця** після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний об'єкт приватизації, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування). Підставою для державної реєстрації права власності є даний договір та акт прийому-передачі об'єкта.

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

5. ОBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

Покупець зобов'язаний:

в установлений цим Договором строк сплатити ціну продажу об'єкта приватизації;

в установлений цим Договором строк прийняти об'єкт приватизації;

в установлений цим Договором строк сплатити кошти за витрати, пов'язані з підготовкою об'єкта до приватизації;

утримувати об'єкт приватизації та прилеглу територію в належному санітарно-технічному стані;

питання землекористування новий власник вирішує самостійно відповідно до чинного законодавства України;

при зміні власника на об'єкт приватизації Покупець повинен покласти всі зобов'язання за даним Договором на нового власника.

6. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

Продавець зобов'язаний передати **Покупцю** об'єкт приватизації в установлений цим Договором строк.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

У разі, якщо Покупець протягом 30 днів з дня укладання договору купівлі-продажу та його нотаріального посвідчення не сплатить установлену ціну продажу, він сплачує неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

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

8.2. Відсутність заборони (арешту) відчуження нерухомого майна, що є предметом цього договору та перебування його під іпотекою, 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 за №291799864, сформованою приватним нотаріусом Кропивницького міського нотаріального округу Цариченко Н.В. 22.12.2021 року. В Державному реєстрі обтяжень рухомого майна інформація про перебування майна під податковою заставою відсутня, що підтверджується витягами із зазначеного Реєстру за №77078394, №77078518, сформованими приватним нотаріусом Кропивницького міського нотаріального округу Цариченко Н.В., 22.12.2021 року.

8.3. **Продавець** повідомляє, що відчужувана за цим договором нерухомість відповідає всім параметрам, які зазначені у поданих документах.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

Ризик випадкової загибелі або псування об'єкта приватизації несе **Покупець** з моменту набуття права власності на об'єкт приватизації.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин має повідомити про це іншу сторону.

11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

Усі спори, що виникають під час виконання умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством.

12. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

12.1. Зміни умов Договору здійснюються за погодженням сторін згідно із законодавством України.



12.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду або господарського суду, а об'єкт приватизації повернутий у комунальну власність.

13. ВИТРАТИ

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

14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

14.3. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

14.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах нотаріуса, а інші видаються сторонам.

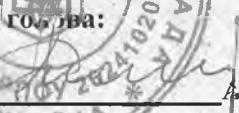
15. ДОДАТОК

До цього Договору додається:

15.1. Акт приймання-передачі Об'єкта приватизації.

15.2. Додаток до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

Повні юридичні адреси сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
Кропивницька міська рада, місцезнаходження якої: Україна, 25022, Кіровоградська область, місто Кропивницький, вулиця Велика Перспективна, будинок 41, Ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 26241020 Міський голова:  А.П. Райкович	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬФА ГРАУНД», місце знаходження: Україна, 25006, Кіровоградська область, місто Кропивницький, вулиця Шувальових, 16/16, ідентифікаційний код юридичної особи 43550745. Підпис директора:  С.М. Сукач

Місто Кропивницький, Кіровоградської області, Україна.

Двадцять другого грудня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Цариченко Н.В., приватним нотаріусом Кропивницького міського нотаріального округу.

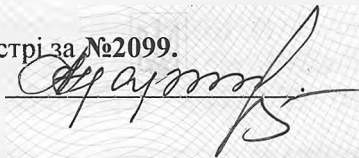
Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Кропивницької міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬФА ГРАУНД» та повноваження їх представників і належність Кропивницькій міській раді відчужуваних 3/100 часток комплексу будівель, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 3/100 часток комплексу будівель, підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №2099.

Приватний нотаріус



ВСЬОГО ПРОШИТО,
ПРОНУМЕРОВАНО
І СКРІПЛЕНО ПЕЧАТКОЮ

0219601
ПРИВАТНИЙ
НОТАРІУС
ЦАРИЧЕНКО
Н.В. ЦАРИЧЕНКО