УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ

Місто Верхньодніпровськ, Кам'янський район, Дніпропетровська область, Україна.
Двадцяте липня 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 іменований *"Продавець"*, в особі начальника відділу ***ЦИГАНЕНКО НАТАЛІ СЕРГІЇВНИ***, 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 28 січня 2021 року №100-4/IX, рішеня Верхньодніпровської міської ради від 14 липня 2022 року № 866-18/IX, та фізична особа-підприємець ***ЄФРЕМОВ ГРИГОРІЙ ОЛЕГОВИЧ***, реєстраційний номер облікової картки платника податків: *2652606274*, місце проживання зареєстроване за адресою: *с. Перше Травня, вул. Богодарівка, буд. 2, Верхньодніпровського району Дніпропетровської області,* далі іменований *"Покупець"*, 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***, загальною площею ***191,7 кв. м,*** що розташована за адресою: ***село ПЕРШЕ ТРАВНЯ, вулиця ШЕВЧЕНКА, будинок під номером 18В (ВІСІМНАДЦЯТЬ В), КАМ'ЯНСЬКОГО (Верхньодніпровського) 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 раді на підставі рішення Верхньодніпровського районного суду Дніпропетровської області від 11 жовтня 2019 року. Право власності Продавця на Об'єкт приватизації зареєстроване 05 грудня 2019 року, номер запису про право власності: ***34567254***, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: ***1983220312210***.

1.3. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-1200541792022 від 18 липня 2022 року відчужуваний Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею *0,0487 га,* цільове призначення: *для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку,* кадастровий номер: ***1221087500:04:002:0032.***

1.4. Продавець стверджує, що під санкціями не перебуває, на момент укладення цього договору вказаний вище Об'єкт приватизації не перебуває під арештом чи забороною, щодо нього не ведуться судові спори, він не заставлений, у податковій заставі не перебуває,

"Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано"

НСА 956930

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 забороною 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 20 липня 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 Верхньодніпровської міської ради «Про затвердження умов продажу об'єкта малої приватизації: «Нежитлова будівля площею 191,7 кв.м., розташована за адресою: вул. Шевченка, 18В, с. Перше Травня Дніпропетровської області» від 17 лютого 2022 року № 803-15/IX та становить 62548 (шістдесят дві тисячі п'ятсот сорок вісім) гривень 00 копійок без ПДВ.

2.2. Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-06-12-000001-3, сформованого 03 липня 2022 року о 19:55:46, наданого Товарною біржею «КАТЕРИНОСЛАВСЬКА», затвердженого наказом Відділу комунальної власності Верхньодніпровської міської ради від 07 липня 2022 року № 60-од, рішенням Верхньодніпровської міської ради від 14 липня 2022 року № 866-18/IX, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 63174 (шістдесят три тисячі сто сімдесят чотири) гривні 00 копійок без ПДВ.

2.3. Вказаний у цьому договорі Об'єкт приватизації продано за 63174 (шістдесят три тисячі сто сімдесят чотири) гривні 00 копійок без ПДВ.

2.4. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації повну ціну продажу у сумі 63174 (шістдесят три тисячі сто сімдесят чотири) гривні 00 копійок 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 6254 (шість тисяч двісті п'ятдесят чотири) гривні 80 копійок, після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця: № UA658201720355209005085032799 в Державній казначейській службі України міста Києва, одержувач коштів – Відділ комунальної власності Верхньодніпровської 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 56919 (п'ятдесят шість тисяч дев'ятсот дев'ятнадцять) гривень 20 копійок за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем на рахунок Продавця: UA658201720355209005085032799 в Державній казначейській службі України міста Києва, одержувач коштів – Відділ комунальної

УКРАЇНА UKRAINE

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 ОБО'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.

5. ОБОВ'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. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ.

6.1. Передати Покупцю Об'єкт приватизації в установлений 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».

НСА 956931

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ.

7.1. У разі, якщо Покупець не виконає умови 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 унеможливлюють 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.

ПК «Україна». Зам. 21-3968. 2022 р. І кв

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 посилатись 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 тлумаченням 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. Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації вчиняється за згодою Єфремової Ірини Миколаївни – дружини, справжність підпису якої на відповідній заяві посвідчено 20 липня 2022 року за реєстром № 617.

14.3. 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 за адресою:

НСА 956932

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

вулиця Поля, 15, м. Верхньодніпровськ, Кам'янський район Дніпропетровська область, 51600, а інші два, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

14.4. Відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на придбаний Об'єкут 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".

14.5. 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.

14.6. 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***: ***ЄФРЕМОВ ГРИГОРІЙ ОЛЕГОВИЧ***, реєстраційний номер облікової картки платника податків: *2652606274*, місце проживання зареєстроване за адресою: *с. Перше Травня, вул. Богодарівка, буд. 2, Верхньодніпровського району Дніпропетровської області* _____ Г.О. Єфремов

Місто Верхньодніпровськ, Кам'янський район, Дніпропетровська область, Україна двадцяте липня 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 – ***нежитлового приміщення*** перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № ***618***

Приватний нотаріус _____ ***Г.В. Малашова***

Приватний нотаріус Малашова Галина Вікторівна

Кам'янський районний нотаріальний округ Дніпропетровської області

Приватний нотаріус Малашова Галина Вікторівна

Цей договір містить 6 аркушів."

Приватний нотаріус

ПК «Україна». Зам. 21-3968. 2022 р. 1 кв.