



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
Об'єкту нерухомого майна комунальної власності,
яке підлягає продажу шляхом викупу

Місто Нікополь, Дніпропетровська область, Україна
Двадцять восьме квітня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися:

ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА НІКОПОЛЯ В ОСОБІ НІКОПОЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ 37338501, Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серія АОО № 823766, видане виконавчим комітетом Нікопольської міської ради Дніпропетровської області 04 листопада 2010 року, юридична адреса: 53213, Дніпропетровська область, місто Нікополь, вулиця Електрометалургів, № 3, від імені якої діє **начальник управління комунального майна Нікопольської міської ради ТИМОШЕНКО ПОЛІНА ГЕННАДІЇВНА**, 05.06.1984 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3083721465, зареєстрована за адресою: Дніпропетровська область, місто Нікополь, вулиця Харківська, будинок 70, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Положення про Управління комунального майна затвердженого рішенням Нікопольської міської ради від 09.10.2017 № 32-27/VII та розпорядження міського голови Фісака А.П. від 17.03.2020 № 123к «Про переведення Тимошенко П.Г.», надалі «**ПРОДАВЕЦЬ**», та громадянка України **САДОХІНА ТЕТЯНА СТАНІСЛАВІВНА**, 06.04.1985 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3114213948, місце проживання зареєстроване за адресою: місто Нікополь, Дніпропетровська область, вулиця Першотравнева, будинок 27, квартира 18, від імені якої діє представник **по довіреності**, посвідченої Неуровою О.А., нотаріусом Хімкінського нотаріального округу Московської області, 18.12.2020 року за реєстром № 50/213-н/50-2020-7-515, **Садохіна Олена Станіславівна**, 06.04.1985 року народження, податковий номер 3114218943, паспорт АМ № 814404, виданий Нікопольським МВ УМВС України у Дніпропетровській області 01.03.2002 року, що зареєстрована за адресою: Дніпропетровська область, місто Нікополь, вулиця Першотравнева, будинок 27, квартира 18, надалі «**ПОКУПЕЦЬ**»:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупцю** комунальне майно – нежитлове приміщення, **Опис об'єкта: нежитлове приміщення літ «А-1» загальною площею 35,1 м²**, що знаходиться за адресою: місто Нікополь, Дніпропетровська область, вулиця Першотравнева, будинок 27 (надалі - Об'єкт приватизації).

1.2. Об'єкт приватизації (предмет договору) належить **Продавцю** на підставі запису в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за № **34747972**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1992600312116**.

1.3. Відповідно до рішення Нікопольської міської ради VII скликання від 28.08.2020 року № 111-69/VII Об'єкт приватизується шляхом **викупу**.

1.4. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до **ПОКУПЦЯ** після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування) та державної реєстрації права власності на вищевказане нерухоме майно в Державному реєстрі на нерухоме майно на підставі нотаріально посвідченого договору купівлі продажу.

1.5. Згідно до ст.657 Цивільного кодексу України цей договір підлягає нотаріальному посвідченню. Відповідно до ст.182 Цивільного кодексу України право власності на придбаний Об'єкт приватизації підлягає державній реєстрації. Права та їх обтяження виникають у покупця відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України та ст.3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» з дня такої реєстрації.

1.6. Згідно висновку про вартість об'єкта оцінки, виданої суб'єктом оціночної діяльності Товариством з обмеженою відповідальністю «МЕРКУРІЯ ПАРТНЕРС» від **02.11.2020 року**, затвердженого наказом управління комунального майна від 01 грудня 2020 № 81 ринкова вартість Об'єкта приватизації становить **60000 (шістдесят тисяч) грн. 00 коп., ПДВ – 12000 (дванадцять тисяч) грн. 00 коп.**



Зазначений у цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за **72000 (сімдесят дві тисячі) грн. 00 коп.. Сума податку на додану вартість становить 12000 (дванадцять тисяч) грн. 00 коп.**

1.7. Відсутність заборони відчуження об'єктів нерухомого майна та відсутність податкової застави на вказане майно перевірено приватним нотаріусом Нікопольського міського нотаріального округу Наявко І.М. 28 квітня 2021 року, згідно інформаційної довідки 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 об'єкту нерухомого майна № 254710021; Інформаційної довідки 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 № 254721391, Проведено перевірку в єдиному реєстрі боржників, та перевірку згідно Закону України «Про санкції».

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язаний протягом **10 днів** з моменту нотаріального посвідчення цього договору сплатити **12000 (дванадцять тисяч) грн. 00 коп. податку на додану вартість** за придбаний Об'єкт приватизації. **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язаний сплатити на протязі 30 (тридцяти) днів з дати посвідчення цього договору **60000 (шістдесят тисяч) грн. 00 коп.,** на рахунок Продавця: UA168201720355589014000046934, ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код 04052198. Всього до оплати **72000 (сімдесят дві тисячі) грн. 00 коп.**

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється **ПРОДАВЦЕМ ПОКУПЦЮ** в 3-х денний термін після повної сплати вартості Об'єкта приватизації та державної реєстрації права власності покупця на придбаний об'єкт.

3.2. Передача Об'єкта приватизації **ПРОДАВЦЕМ** і прийняття Об'єкта **ПОКУПЦЕМ** засвідчується Актом приймання – 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 другій стороні у виконанні її обов'язків.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

5.1. **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язаний:

- передати **ПОКУПЦЮ** Об'єкт приватизації у встановлений у Договорі термін;
- здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

6.1. **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язаний:

- у встановлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації;
- у встановлений цим Договором строк сплатити податок на додану вартість;
- у встановлений цим Договором строк сплатити вартість продажу Об'єкта приватизації;
- здійснити заходи протипожежної безпеки;
- на вимогу **ПРОДАВЦЯ** на протязі 5-ти років від дати укладення договору **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язаний надавати **ПРОДАВЦЮ** необхідні документи, які підтверджують виконання умов цього Договору, згідно чинного законодавства;
- у триденний строк з моменту переходу права власності укласти з балансоутримувачем будинку, в якій розташований Об'єкт приватизації, договір про участь у спільному утриманні будівлі, інженерних комунікацій, прилеглої території та вивезення та утилізації побутових відходів;
- цілодобово забезпечувати доступ працівників ремонтних служб та експлуатуючих організацій до загально будинкових інженерних комунікацій, які знаходяться в об'єкті приватизації;
- сплатити Орендодавцю орендну плату та компенсувати йому фактичні витрати зі сплати податку на землю станом на дату підписання акту приймання-передачі Об'єкта приватизації;
- Здійснювати інвестицій в будівництво, капітальний ремонт, реконструкцію або реставрацію об'єкта приватизації;
- Відшкодувати вартість проведення експертної оцінки виконавчому комітету Нікопольської міської ради у сумі 577,00 (п'ятсот сімдесят сім) гривень, без ПДВ;
- Відшкодувати вартість проведення рецензії експертної оцінки виконавчому комітету Нікопольської міської ради у сумі 600,00 (шістсот) гривень, без ПДВ;



- 6.2. Покупцю забороняється відчужувати Об'єкт приватизації та передавати його в оренду, заставу, іпотеку до повної оплати його вартості.
- 6.3. У разі зміни власника об'єкта приватизації всі зобов'язання Покупця за даним Договором покладаються на нового власника.
- 6.4. У разі несплати **ПОКУПЦЕМ** коштів за придбаний Об'єкт приватизації, протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору, **ПОКУПЕЦЬ** сплачує **ПРОДАВЦЮ** неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків % від ціни продажу Об'єкту приватизації.
- 6.5. Несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу є підставою для розірвання цього договору.
- 6.6. Покупець зобов'язаний не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору. За недопущення працівників місцевого органу приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на власника приватизованого Об'єкта накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт. Штрафи стягуються з винних осіб за рішенням суду в установленому порядку та перераховуються до місцевого бюджету.
- 6.7. Відчуження **ПОКУПЦЕМ** Об'єкта приватизації, який обтяжений зобов'язаннями, зазначеними в п.п.6.1. цього договору, можливо лише за згодою **ПРОДАВЦЯ**. Новий власник зобов'язаний у двотижневий термін, з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт, подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.
- 6.8. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов цього Договору.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

- 7.1. У разі, якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.
- 7.2. У разі невиконання зобов'язань, визначених цим Договором, Покупець несе відповідальність згідно з чинним законодавством.
- 7.3. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за цим Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання та повернення Об'єкта приватизації за актом прийому-передачі у комунальну власність за рішенням суду.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

- 8.1. Продавець гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, заставленим, не перебуває під арештом, судових справ щодо нього немає.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

- 9.1. Ризик випадкового руйнування або псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту набуття права власності на Об'єкт приватизації.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

- 10.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин. Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин, повинна повідомити про це іншу сторону.

11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

- 11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством, згідно п. 9 ст. 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року.

12. ЗМІНИ УМОВ ЦЬОГО ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

- 12.1. Зміни умов цього Договору здійснюються за погодженням сторін згідно з законодавством України.
- 12.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду.

13. ВИТРАТИ

- 13.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією права власності та виконанням, сплачує Покупець, відповідно до п. 4 ст. 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

14. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

14.1. Зміст ст. ст. 203, 209-211, 213, 626-630, 638, 655-657 Цивільного кодексу України, ст. ст. 2-4, 9, 15 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року, нотаріусом сторонам роз'яснено. Сторонам відомо що Нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за чиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи, не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

Нотаріусом перевірено, а **Продавець** ознайомлений, що грошові кошти на придбання Об'єкта приватизації є особистою власністю **Покупця**, оскільки в шлюбі вона не перебуває.

14.2. Цей Договір складений в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у справах у справах приватного нотаріуса Нікопольського міського нотаріального округу Наявко І.М. (м. Нікополь, вул. Першотравнева, буд.1, кв.3), а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, призначаються сторонам. Кожна із сторін однаково розуміє значення, умови правочину та його правові наслідки, про що свідчать особисті підписи сторін на правочині.

Повні адреси сторін:

Управління комунального майна
Нікопольської міської ради
Дніпропетровської області,
53200, Дніпропетровська область, місто Нікополь, вулиця Електрометалургів, будинок 3, р/р UA168201720355589014000046934, ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код 04052198.

Садохіна Тетяна Станіславівна
53200, Дніпропетровська область, місто Нікополь, вулиця Першотравнева, будинок 27, квартира 18, від імені якої діє представник по довіреності
Садохіна Олена Станіславівна

Начальник управління комунального майна:







Місто Нікополь, Дніпропетровська область, Україна двадцять восьме квітня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Наявко І.М., приватним нотаріусом Нікопольського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Територіальної громади міста Нікополь в особі Нікопольської міської ради та повноваження її представника і належність Територіальній громаді міста Нікополь в особі Нікопольської міської ради відчужуваного майна – нежитлової будівлі, а також повноваження представника покупця, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 332

Стягнуто плати у гривнях в розмірі згідно із статтею 31 Закону України "Про нотаріат".

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:




І.М. Наявко

Всього прошито
Пронумеровано і скріплено
Печаткою
Держкушів
Приватний нотаріус