

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ - ПРОДАЖУ**

місто Нова Одеса Миколаївська область,
двадцять шостого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Ми, з однієї сторони: **Новоодеська міська рада** (дата державної реєстрації: 21.05.1997 року, запис за № 15171200000000591, юридична адреса: Миколаївська область, м. Нова Одеса, вул. Центральна, буд. 208, ідентифікаційний код за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців 35433613, в особі міського голови Полякова Олександра Петровича, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Миколаївська область, м. Нова Одеса, вул. Чапаєва, буд. 26, реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб платників податків 2741608073, діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення № 1 I сесії 8 скликання Новоодеської міської ради від 08.12.2020 року (надалі **ПРОДАВЕЦЬ**), з однієї сторони та **КОРИННИЙ ОЛЕКСАНДР ОЛЕКСАНДРОВИЧ**, місце проживання зареєстровано за адресою: Миколаївська область, м. Нова Одеса, вул. Шевченко, буд. 19, реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податків – 3216209076 (надалі **ПОКУПЕЦЬ**), з другої 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 таке:

1. За цим договором **ПРОДАВЕЦЬ** передав (продав), а **ПОКУПЕЦЬ** прийняв у власність (купив), **нежиле приміщення**, що знаходиться за адресою: Миколаївська область, місто Нова Одеса, вулиця Торгова, будинок № 2 (два), приміщення № 1(один), загальною площею 286,9 кв.м.

2. Це **нежиле приміщення** належить **ПРОДАВЦЮ**, на праві комунальної власності, на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого виконавчим комітетом Новоодеської міської ради Миколаївської області 28.03.2008 року, на підставі рішення цього ж органу від 12.03.2008 року за № 55, зареєстрованого Районним комунальним підприємством «Новоодеське районне бюро технічної інвентаризації» Миколаївської області 28.03.2008 року, номер запису: 369 в книзі:5, реєстраційний номер:14603517.

Право власності продавця на нерухоме майно зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Інформаційною довідкою 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'єкта нерухомого майна за номером довідки 287001082, виданою Миколаївським районним управлінням юстиції Миколаївської області 26.11.2021 року. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 986266248248.

Відчужуване **нежиле приміщення**, яке є предметом цього договору, розташоване на земельній ділянці, яка є комунальною власністю. Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданого Державним кадастровим реєстратором Олюшинцем С.М. (відділ у Новоодеському районі Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області) 13.10.2021 року за № НВ-4812274262021, зазначеній земельній ділянці, наданій для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, загальною площею 0,0224 (нуль цілих двісті двадцять чотири десятитисячних) гектара, присвоєно **кадастровий номер: 4824810100:04:071:0035**.

3.**ПРОДАВЕЦЬ** стверджує, що відчуження здійснюється ним без будь-яких погроз, примусу чи насильства, як фізичного, так і морального, і гарантує, що нерухоме майно, яке є предметом цього договору, на момент його укладання нікому іншому не продано, не



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

подаровано, не відчужено іншим способом, не заставлено, в спорі і під заборотою /арештом/, у податковій заставі не перебуває, як внесок до статутного капіталу будь-яких юридичних осіб воно не передано, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, прав щодо нього у третіх осіб як в межах, так і за межами України, немає, само забудови відсутні.

ПОКУПЕЦЬ із ствердженнями **ПРОДАВЦЯ** ознайомлений.

Згода на придбання нежитлого приміщення підтверджується заявою дружини покупця, справжність підпису якої засвідчена приватним нотаріусом Миколаївського міського нотаріального округу Миколаївської області Хоменко О.О. 23.11.2021 року за Р. № 828.

У Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомості щодо наявності обтяжень, податкової застави на об'єкт нерухомого майна відсутні, що підтверджується Інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна (суб'єкта) від 26.11.2021 року.

4. Права та обов'язки сторін:

4.1. Продавець зобов'язаний:

4.1.1. Надати всі необхідні документи для підписання цього Договору та нести повну відповідальність за їх достовірність.

4.1.2. Звільнити нерухоме майно, що відчужується від належних йому речей та передати технічну документацію від нього до підписання договору.

4.1.3. Передати Покупцю об'єкт на умовах та в термін, що визначені цим Договором.

4.1.4. Здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов договору купівлі-продажу, а в разі їх невиконання застосувати санкції, передбачені чинним законодавством, та може у встановленому порядку порушувати питання про розірвання договору.

4.2. Покупець зобов'язаний:

4.2.1. Сплатити ціну продажу Об'єкта продажу у строк, встановлений цим Договором

4.2.2. Прийняти Нерухоме майно на умовах встановлених цим Договором.

4.2.3. З дня набуття права власності на придбане нежиле приміщення сплачувати земельний податок або нести витрати за користування земельною ділянкою під викупленим об'єктом.

4.2.4. Дотримуватися санітарно-екологічних та протипожежних норм експлуатації об'єкта, утримувати прилеглу територію у належному санітарному стані.

4.2.5. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

5. Відчужуване нежиле приміщення оглянуто **ПОКУПЦЕМ**. Недоліків, які перешкоджають використанню нерухомого майна за його цільовим призначенням на момент огляду не виявлено. Претензій до **ПРОДАВЦЯ**, щодо якісних характеристик відчужуваного нежитлого приміщення, **ПОКУПЕЦЬ** не має.

6. Балансова вартість нежитлого приміщення, згідно довідки, виданої виконавчим комітетом Новоодеської міської ради Миколаївської області 21.09.2021 року за № 1266, на обліку якого стоїть зазначений об'єкт станом на 01.09.2021 року становить 595536,51 грн. (п'ятсот дев'яносто п'ять тисяч п'ятсот тридцять шість гривень, 51 копійка). Залишкова вартість нежитлого приміщення, станом на 01.09.2021 року становить 89532,90 грн. (вісімдесят дев'ять тисяч п'ятсот тридцять дві гривні, 90 копійок).

6.1. Стартова ціна нежитлого приміщення визначена на рівні залишкової вартості об'єкта на підставі протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-10-09-000003-1 від 01.11.2021, затвердженого рішенням виконавчого комітету Новоодеського міської ради Миколаївської області від 10.11.2021 року за № 197, та складає 89532,90 грн. (вісімдесят дев'ять тисяч п'ятсот тридцять дві гривні, 90 копійок) без ПДВ.

6.2. Згідно з протоколом аукціону № UA-PS-2021-10-09-000003-1 від 01.11.2021, сформованим 01 листопада 2021 року о 14:34:36 ціна нежитлого приміщення, запропонована Корінним Олександром Олександровичем складає 195001,00 грн. (сто дев'яносто п'ять тисяч гривень 01 копійка) без ПДВ.

6.3. Сума, що підлягає сплаті переможцем електронного аукціону на рахунок Продавця, дорівнює ціні продажу, за вирахуванням гарантійного внеску у розмірі 8 953,29 (вісім тисяч дев'ятсот п'ятдесят три гривні 29 копійок) та становить 186 047,71 (сто вісімдесят шість тисяч сорок сім гривень 71 копійка), яку покупець зобов'язаний сплатити протягом 30 днів з дня підписання цього Договору.



6.4 Розрахунок за придбання об'єкта продажу Покупець здійснює шляхом безготівкового перерахування суми 186 047,71 (Сто вісімдесят шість тисяч сорок сім гривень 71 копійка) на рахунок Продавця. Номер рахунку: UA828201720355239065000032412, Код ЄДРПОУ одержувача: 05410568, Держказначейська служба України м. Київ.

6.5 Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів на рахунок Покупця.

7. Сплату збору у Пенсійний фонд перевірено нотаріусом згідно квитанції.

8. Вимоги законодавства щодо змісту та правових наслідків правочину, що укладається сторонами, їм роз'яснено нотаріусом. Сторони підтверджують, що цей договір не носить характеру мнимої та удаваної угоди.

9. Право власності на відчужуване нерухоме майно у покупця виникає з моменту державної реєстрації цього права та після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

10. Всі витрати за складання та оформлення цього договору сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.

11. У випадках, які не передбачені цим Договором, сторони керуються чинним законодавством. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

11.1. У разі несплати коштів за об'єкт 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 відсотків ціни продажу Об'єкта продажу.

11.2. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, Покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення Договору.

11.3. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим договором сторони несуть відповідальність, передбачену цим Договором та діючим законодавством України.

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

11.5. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань за цим договором, якщо воно було наслідком виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), зокрема стихійне лихо, або іншої переешкоди поза її контролю.

12. Усі зміни та доповнення до цього договору, що зроблені за узгодженням сторін повинні бути нотаріально посвідчені.

12.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.

12.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

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

12.4. Виключними умовами розірвання Договору є:

12.4.1 Несплата протягом 60 днів коштів за Об'єкт продажу з дати укладення Договору відповідно до його умов.

12.4.2. Невиконання умов продажу Об'єкта продажу, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

12.4.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

12.4.4. Сплата за Об'єкт продажу коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.



13. Правові наслідки, пов'язані з умисним заниженням дійсної суми договору, зміст ст.ст. 120, 125 Земельного кодексу України, ст. ст. 182, 203, 228, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 334, 377, 655, 657, 659 Цивільного кодексу України, ст.ст. 168, 172 Податкового кодексу України, п. 16¹ підрозділу 10 розділу XX Перехідних положень Податкового кодексу України, ст. 190 Кримінального Кодексу України, ст. 60, 61, 65, 74, 176 Сімейного кодексу України, ст.27 Закону України «Про нотаріат» та правові наслідки укриття дійсної продажної ціни нерухомого майна, сторонам роз'яснено, а також сторонам роз'яснено постанову Правління Національного банку України «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» від 29.12.2017 року за № 148.

14. Цей договір укладено в трьох примірниках, з яких перший примірник залишається на зберіганні в справах приватного нотаріуса Миколаївського районного нотаріального округу Миколаївської області Філіпенко Д.В. /Миколаївська область, м. Нова Одеса вул. Центральна, буд. 221, кв. 2/, а інші два примірники видаються сторонам договору.

Підписи:

Продавець:

Покупець:

Михайло Іоляков Олександр Тетровиць
Ігориний Олександр Олександрович

Місто Нова Одеса, Миколаївська область, Україна. Двадцять шостого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Філіпенком Д.В., приватним нотаріусом Миколаївського районного нотаріального округу Миколаївської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Новоодеської міської ради, повноваження її представника і належність Новоодеській міській раді відчужуваного майна – нежитлого приміщення перевірено.

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



Зареєстровано в реєстрі за № 2189
Приватний нотаріус:

[Handwritten signature]

"Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою

1860
"Аркуші"
Приватний нотаріус

