УКРАЇНА UKRAINE

Договір
купівлі-продажу № 1704/Н

Місто Дніпро, *дев'ятого листопада дві тисячі двадцять першого року.*

Ми, що нижче підписалися, **ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ ДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ** (правонаступник департаменту корпоративних прав та правового забезпечення Дніпропетровської міської ради), ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **37454258**, місцезнаходження: 49000, м. Дніпро, просп. Дмитра Яворницького, буд. 75, (дата державної реєстрації: 29.12.2010, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 24.05.2016, 1 224 145 0000 076916) (далі – Департамент), в особі заступника директора департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради – начальника управління з питань комунальної власності – ***Турчак Альони Миколаївни***, що зареєстрована та проживає за адресою: м. Дніпро, вул. Троїцька, буд. 20а, діючої на підставі Положення про Департамент, наказів від 07.09.2016 № 50-а-УД «Про розподіл обов'язків», від 22.02.2017 № 77-к «Про призначення Турчак А.М.», від 06.06.2017 №164-к «Про переведення Турчак А.М.», яка діє від імені **ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ МІСТА ДНІПРА В ОСОБІ ДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**, ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 26510514, місцезнаходження: 49000, м. Дніпро, просп. Дмитра Яворницького, буд. 75, (дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 21.05.1997, 1 224 120 0000 018362), діючої на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" (далі - **Продавець**), з однієї сторони, та

ЛЯХОВИЧ АНДРІЙ ОЛЕКСІЙОВИЧ, 10.02.1983 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3035620098**, паспорт АК578773, виданий Самарським РВ ДМУ УМВС України в Дніпропетровській області 12.08.1999 року, що зареєстрований за адресою: м. Дніпро, вул. Бехтерева, буд. 3, кв. 8, (далі – **Покупець**), з іншої сторони, відповідно до Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", рішення Дніпровської міської ради від 23.09.2020 року № 44/61 "Про зміни до Переліку об'єктів нерухомого майна комунальної власності, що підлягають приватизації в 2020 році", рішення Дніпровської міської ради від 23.09.2020 року № 56/61 "Про приватизацію об'єкта нерухомого майна по вул. Метробудівській, 1, прим. 86", уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. Мета та предмет цього Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю: **нежитлове приміщення**, що знаходиться за адресою: **Дніпропетровська область, місто Дніпро** (колишня назва - Дніпропетровськ), **вулиця Метробудівська, будинок 1 (один), приміщення 86 (вісімдесят шість),** (далі - Об'єкт приватизації), яке належить територіальній громаді міста Дніпра в особі Дніпровської міської ради на праві комунальної власності, на підставі Рішення Господарського суду Дніпропетровської області від 06.03.2017 по справі № 904/10108/16. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.09.2017 року за номером запису про право власності 22624351, реєстраційний номер об'єкта **95529612101,** та підтверджується інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно індексний номер 283662488 сформованою 09.11.2021 року приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Пустовим С.В.

Опис Об'єкта приватизації: в житловому будинку літ. А-14 нежитлове приміщення № 86 розташоване на першому поверсі поз. 1-12,11а, 12а,13-16, а9- ганок, а10- ганок. Загальна площа 293,1 кв. м.

Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити за нього ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі та здійснити державну реєстрацію права власності на Об'єкт приватизації відповідно до чинного законодавства.

1.2. Цей договір підлягає нотаріальному посвідченню (ст. 657 Цивільного кодексу України) і вважається укладеним з моменту такого посвідчення (ст. 640 Цивільного кодексу України). Право власності на Об'єкт приватизації підлягає державній реєстрації (ст. 182 Цивільного кодексу України) та виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права (ст. 334 Цивільного кодексу України), яка здійснюється відповідно до вимог Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна" після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

НРМ 600484 UA

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.3. Згідно із висновком про вартість Об'єкта приватизації, що складений суб'єктом оціночної діяльності – Товариством з обмеженою відповідальністю "БЮРО ПОЛЕКС" станом на 31.10.2020 року, який затверджений наказом департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 27.09.2021 № 490, ринкова вартість Об'єкта приватизації становить:

з виконаними поліпшеннями – 1 153 388,00 (один мільйон сто п'ятдесят три тисячі триста вісімдесят вісім) грн. 00 коп. без ПДВ;

вартість поліпшень – 310 268,00 (триста десять тисяч двісті шістдесят вісім) грн. 00 коп. без ПДВ;

вартість частки комунального майна в Об'єкті приватизації без ПДВ – 843 120,00 (вісімсот сорок три тисячі сто двадцять) грн. 00 коп.;

вартість частки комунального майна в Об'єкті приватизації з урахуванням ПДВ – 1 011 744,00 (один мільйон одинадцять тисяч сімсот сорок чотири) грн. 00 коп., в т.ч. ПДВ 168 624,00 (сто шістдесят вісім тисяч шістсот двадцять чотири) грн. 00 коп.

Рецензія від 17.12.2020 року на вказаний вище Звіт про оцінку Об'єкта приватизації, виконана оцінювачем Дзюбан А.В. (кваліфікаційне свідоцтво МФ № 3677 від 25.06.2005 року).

1.4. Вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продається за **1 011 744,00 (один мільйон одинадцять тисяч сімсот сорок чотири) грн. 00 коп., в т.ч. ПДВ 168 624,00 (сто шістдесят вісім тисяч шістсот двадцять чотири) грн. 00 коп.**

1.5. Факт сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації має підтверджуватися платіжними дорученнями на загальну суму **1 011 744,00 (один мільйон одинадцять тисяч сімсот сорок чотири) грн. 00 коп.**, завіреними відповідною банківською установою, якою проведені вказані платежі, та підписаним актом прийому-передачі Об'єкта приватизації, які подаються при проведенні державної реєстрації права власності.

Державна реєстрація права власності на Об'єкт приватизації за Покупцем, проводиться у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Пустовим С.В.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт

2.1. Покупець зобов'язаний внести **1 011 744,00 (один мільйон одинадцять тисяч сімсот сорок чотири) грн. 00 коп.** за придбаний Об'єкт протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору купівлі-продажу.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми зі свого рахунку на рахунок Продавця.

2.3. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються з поточного рахунку Покупця № UA043065000000026207700077743 в АТ "АБ "РАДАБАНК", на рахунок Продавця № UA868201720355539015000078016, Державна казначейська служба України м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 37454258.

3. Передача Об'єкта приватизації

3.1. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття Об'єкта приватизації Покупцем засвідчується актом прийому-передачі, який підписується обома сторонами протягом 3-х робочих днів з моменту сплати повної вартості придбаного Об'єкта приватизації.

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. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору згідно з діючим законодавством України.

4.3. Продавець має право вимагати сплати встановленої ціни за Об'єкт продажу та вимагати прийняття Об'єкта продажу Покупцем відповідно до умов цього договору.

4.4. Покупець має право вимагати передачі йому Об'єкта продажу після здійснення повної оплати за нього.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний в установлений цим Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.2. Покупець зобов'язаний утримувати приміщення та прилеглу територію у належному стані.

5.3. Покупець зобов'язаний здійснити реєстрацію права власності Об'єкта приватизації відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

5.4. Покупець зобов'язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

5.5. Подальше відчуження та передача в заставу Покупцем Об'єкта приватизації в період чинності умов цього Договору здійснюються за погодженням Продавця із забезпеченням переходу до нового власника всіх зобов'язань, невиконаних Покупцем на момент такого відчуження, відповідальності за їх невиконання, визначених законодавством та цим Договором прав та обов'язків Покупця згідно з законодавством України.

ДП «ПК «Зоря». Зам.

УКРАЇНА UKRAINE

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцю Об'єкт приватизації в установлений цим Договором термін.

6.2. Продавець повинен повідомляти Покупця в разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт приватизації.

6.3. Продавець зобов'язаний здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору.

7. Відповідальність сторін

7.1. У разі несплати коштів протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу, покупець сплачує на користь державного органу приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

7.2. Продавець не несе відповідальності за несвоєчасне підписання акту прийому-передачі, якщо це відбулося з вини Покупця.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

7.4. У разі, якщо Покупець не надає протягом 30 календарних днів матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього Договору, він несе відповідальність відповідно до Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна".

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, переданим, заставленим, не перебуває під арештом, судових справ щодо нього немає.

8.2. Покупець гарантує відсутність щодо нього ознак, передбачених частиною другою ст. 8 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна".

8.3. Відсутність податкової застави, обтяження іпотекою, заборони відчуження або арешту майна, що відчужується за цим договором, перевірено нотаріусом шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Перевірено та встановлено факт відсутності санкцій, передбачених ст. 4 Закону України "Про санкції" щодо осіб, які звернулися за вчиненням нотаріальної дії, відповідно до відомостей, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указами Президента України.

На виконання вимог пункту 3 ст. 9 Закону України "Про виконавче провадження" за даними Єдиного реєстру боржників перевірено відомості щодо Продавця та встановлено відсутність інформації про накладення виконавцем арешту на кошти або майно.

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 у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин, повинна повідомити про це іншу сторону.

11. Вирішення спорів

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

12. Зміни умов цього Договору та його розірвання

12.1. Зміни умов цього Договору здійснюються за погодженням сторін згідно з діючим 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, а Об'єкт приватизації повернутий до власності територіальної громади міста Дніпра.

13. Витрати

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

НРМ 600485

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

14. Додаткові вимоги

14.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

14.3. Придбання Об'єкта приватизації за цим Договором вчиняється за письмовою згодою дружини Покупця – Ляхович Заріни Араратівни, викладеною у заяві, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Пустовим С.В. 05.03.2021 року за реєстровим № 56.

14.3. Цей Договір складений у 3 примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу Пустового С.В., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються сторонам.

Реквізити та підписи сторін:

Продавець:

ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ ДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
код за ЄДРПОУ 37454258,
місцезнаходження юридичної особи:
м. Дніпро, просп. Д. Яворницького, буд. 75
IBAN UA868201720355539015000078016, Державна казначейська служба України м. Київ, МФО 820172,
який діє від імені
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ МІСТА ДНІПРА
В ОСОБІ ДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
код за ЄДРПОУ 26510514,
місцезнаходження юридичної особи:
49000, м. Дніпро, просп. Д. Яворницького, буд. 75

в особі заступника директора департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради – начальника управління з питань комунальної власності

_____ А.М. Турчак
м.п.

Покупець:

ЛЯХОВИЧ АНДРІЙ ОЛЕКСІЙОВИЧ
реєстраційний номер облікової картки платника податків 3035620098,
адреса: м. Дніпро, вул. Бехтерева, буд. 3, кв. 8,
паспорт АК578773, виданий Самарським РВ ДМУ УМВС України в Дніпропетровській області 12.08.1999 року
IBAN UA043065000000026207700077743
в АТ "АБ "РАДАБАНК",
тел. 0679845711

_____ А.О. Ляхович

Всього прошито (або прошнуровано) пронумеровано і скріплено печаткою
(аркушів)
НОТАРІУС

Місто Дніпро, Україна **дев'ятого листопада дві тисячі двадцять першого року**.

Цей договір посвідчено мною, ПУСТОВИМ С.В., приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ДЕПАРТАМЕНТУ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ ДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, та повноваження його представника і належність ДНІПРОВСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ відчужуваного майна – **нежитлового приміщення** перевірено.

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

У зв'язку з особливістю посвідчення цей договір посвідчено в приміщенні Дніпровської міської ради за адресою: м. Дніпро, пр. Дмитра Яворницького, буд. 75.

Зареєстровано в реєстрі за № 494

Приватний нотаріус _____

ДП «ПК «Зоря». Зам. 1036. 2021-I