УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ № 1655/Н

Місто Дніпро, Дніпропетровська область, Україна
двадцять другого січня 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, Дніпропетровська обл., 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 юридичної особи, яка утворена в результаті перетворення: 24.05.2016, 1 224 145 0000 076916) **в особі заступника директора Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради-начальника управління з питань комунальної власності Турчак Альони Миколаївни**, зареєстрованої за адресою: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Троїцька, буд. 20а, діючої на підставі Положення про Департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради, затвердженого Рішенням Дніпровської міської ради від 22.07.2020 року №98/59, Наказу від 07.09.2016 року №50а-УД «Про розподіл обов'язків», Наказу від 22.02.2017 року №77-к «Про призначення Турчак А.М.» та Наказу від 06.06.2017 року №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, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, просп. Дмитра Яворницького, буд. 75, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі **- Продавець**), з однієї сторони, **та**

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДЕКОПАРК», (ідентифікаційний код 39596155), що знаходиться за адресою: 49000, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Шевченка, буд. 33, кім. 6, в особі Директора **Ліпського Віктора Євгеновича,** податковий номер 2893811578, мешкає за адресою: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Батумська, буд. 52, кв. 23, діючого на підставі Протоколу №17/12 Загальних зборів учасників ТОВ «БУДЕКОПАРК» від 17.12.2020 року, Протоколу №1 Загальних зборів учасників ТОВ «БУДЕКОПАРК» від 14.01.2021 року, Статуту, затвердженого Загальними зборами учасників ТОВ «БУДЕКОПАРК» Протокол №14/01 від 14.01.2021 року, (далі – **Покупець**), з іншої сторони, відповідно до Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", рішення Дніпровської міської ради від 23.09.2020 року №86/61 «Про приватизацію об'єкта нерухомого майна по вул. Столєтова, 19А», 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», наказу Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради №702 від 29.12.2020 року «Про затвердження вартості продажу нежитлових приміщень за адресою: вул. Столєтова, 19А», уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. Мета та предмет цього Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю: **9/10 частин будівлі плавательного басейну,** що знаходиться за адресою: **Дніпропетровська область, місто Дніпро, вулиця Столєтова, будинок №19А (дев'ятнадцять «А»),** (далі - Об'єкт приватизації), яке належить Територіальній громаді міста Дніпра в особі Дніпровської міської ради на праві комунальної власності на

НМР 281789 UA

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого 11.06.2007 року Виконавчим комітетом Дніпропетровської міської ради на підставі рішення Дніпропетровської міської ради №37/22 від 08.12.2004 року. Свідоцтво зареєстроване в Реєстрі прав власності на нерухоме майно 13.06.2007 року, реєстраційний номер: 19171513.

Опис Об'єкта приватизації: в будівлі плавательного басейну літ. А-3 з прибудовою літ. А1-1, галереєю літ. А2-2 та підвалом під літ А-3, А1-1:

нежитлове приміщення 1 (поз. 1-15 у підвалі), площею 411,4 кв.м.,

нежитлове приміщення 2 (поз. 1-37 на І поверсі, поз. 38-42 на ІІ поверсі), площею 1626,9 кв.м.,

нежитлове приміщення 4 (поз. 1,2 на ІІ поверсі), площею 94,3 кв.м.,

нежитлове приміщення 5 (поз. І-ІІ на ІІІ поверсі), площею 183,1 кв.м., загальною площею 2 315,7 кв.м.

Металеві сходи літ. а1, вхід у підвал літ. а2, вентиляційні камери літ. а3, а4.

В загальному користуванні: в будівлі плавательного басейну літ. А-3 з тамбуром літ. а-1:

на І поверсі приміщення І-тамбур, ІІ-хол, ІІІ-сходова клітина, площею 132,4 кв.м.,

на ІІ поверсі приміщення І-сходова клітина, ІІ-коридор, площею 46,1 кв.м.,

на ІІІ поверсі приміщення І-сходова клітина, площею 15,6 кв.м., загальною площею 194,1 кв.м. Ганок літ.а.

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,5598 га, кадастровий номер 1210100000:04:013:0038.

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.

1.3. Згідно зі Звітом про незалежну оцінку майна, складеного суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «БЮРО ПОЛЕКС» станом на 31.10.2020 року, який затверджений наказом Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради від 29.12.2020 року №702, ринкова вартість Об'єкта приватизації становить:

ринкова вартість майна без ПДВ – 3 719 470 (три мільйони сімсот дев'ятнадцять тисяч чотириста сімдесят) грн. 00 коп.;

ринкова вартість поліпшень – 998 570 (дев'ятсот дев'яносто вісім тисяч п'ятсот сімдесят) грн. 00 коп. без ПДВ;

ринкова вартість частки комунального майна в Об'єкті приватизації без урахування ПДВ – 2 720 900 (два мільйони сімсот двадцять тисяч дев'ятсот) грн. 00 коп. без ПДВ;

ринкова вартість частки комунального майна в Об'єкті приватизації – 3 265 080 (три мільйони двісті шістдесят п'ять тисяч вісімдесят) грн. 00 коп., в т.ч. ПДВ 544 180 (п'ятсот сорок чотири тисячі сто вісімдесят) грн. 00 коп.

Рецензія від 03.12.2020 року на вказаний вище Звіт про незалежну оцінку майна, виконана оцінювачем Дзюбан А.В. (кваліфікаційне свідоцтво МФ №3677 від 25.06.2005 року, свідоцтво про включення інформації про оцінювача до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності №558 від 16.04.2014 року).

УКРАЇНА UKRAINE

1.4. Вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продається за **3 265 080 (три мільйони двісті шістдесят п'ять тисяч вісімдесят) грн. 00 коп., в т.ч. ПДВ 544 180 (п'ятсот сорок чотири тисячі сто вісімдесят) грн. 00 коп.**

1.5. Факт сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації має підтверджуватися платіжними дорученнями на загальну суму **3 265 080 (три мільйони двісті шістдесят п'ять тисяч вісімдесят) грн. 00 коп.**, засвідченими 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 Ричкою Ю.О.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт

2.1. Покупець зобов'язаний внести **3 265 080 (три мільйони двісті шістдесят п'ять тисяч вісімдесят) 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 р/р №UA693073500000026008001067101, в АТ «АКБ «КОНКОРД», МФО 307350, 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.

НМР 281790

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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.

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. Згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державного реєстру іпотек, Державного реєстру обтяжень рухомого майна, отриманої шляхом безпосереднього доступу до них, на дату підписання Договору відсутні актуальні відомості про заборони відчуження, арешти, обтяження, реєстрацію іпотек та податкові застави щодо майна, що відчужується за цим договором.

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.

За даними Єдиного реєстру боржників відомості щодо Продавця не зареєстровані.

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).

ДП «ПК «Зоря». Зам. 10

УКРАЇНА UKRAINE

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.

14. Додаткові вимоги

14.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

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

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 Рички Ю.О., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються сторонам.

Реквізити та підписи сторін:

Продавець:
ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА ДНІПРА В ОСОБІ ДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
код за ЄДРПОУ 26510514,
місцезнаходження: 49000, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, пр. Д. Яворницького, буд. 75
від імені якої діє ДЕПАРТАМЕНТ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ ДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
код за ЄДРПОУ 37454258,
місцезнаходження: 49000, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, пр. Д. Яворницького, буд. 75
р/р №UA868201720355539015000078016,
Державна казначейська служба України м. Київ,
МФО 820172,

Покупець:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДЕКОПАРК»
код за ЄДРПОУ 39596155,
місцезнаходження:
49000, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Шевченка, буд. 33, кім. 6

р/р №UA693073500000026008001067101, в АТ «АКБ «КОНКОРД», МФО 307350,

Заступник директора Департаменту
по роботі з активами Дніпровської міської ради -
начальник управління з питань комунальної власності

_____ А.М. Турчак
м.п.

Директор

_____ В.Є. Ліпський
м.п.

Місто Дні-

НМР 281791
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

про, Дніпропетровська область, Україна, двадцять другого січня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **Ричкою Ю.О.,** приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ДЕПАРТАМЕНТУ ПО РОБОТІ З АКТИВАМИ ДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДЕКОПАРК», повноваження їх представників і належність ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ МІСТА ДНІПРА В ОСОБІ ДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ відчужуваної частини будівлі плавательного басейну перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 9/10 частин будівлі плавательного басейну підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 55.

Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус **Ю.О. Ричка**

Всього в цьому документі пронумеровано, прошито, скріплено печаткою та підписом аркушів

Приватний нотаріус **Ю.О. Ричка**