



**ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ
МАЙНА, ЩО Є КОМУНАЛЬНОЮ ВЛАСНІСТЮ**

Селище міського типу Новотроїцьке Новотроїцького району Херсонської області,
двадцять восьмого жовтня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **Територіальна громада добровільного об'єднання жителів смт. Новотроїцьке, сіл Благовіщенка, Захарівка Новотроїцького району Херсонської області (в особі Новотроїцької селищної ради)**, місцезнаходження якої: Херсонська область, Новотроїцький район, смт. Новотроїцьке, вулиця Соборна, будинок 77, податковий номер **04402089**, в особі виконуючої обов'язки селищного голови, **Левосиць Тетяни Сергіївни**, місце проживання зареєстровано за адресою: Херсонська область, Новотроїцький район, смт. Новотроїцьке, вулиця Садова, будинок 6, корпус а, квартира 27, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3248300302**, яка діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Статуту, затвердженого рішенням сесії Новотроїцької селищної ради № 1070 від 05.07.2019 року, на підставі рішення ІІ сесії Новотроїцької селищної ради Новотроїцького району Херсонської області сьомого скликання від 07.06.2019 року № 1046 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади добровільного об'єднання жителів селища Новотроїцьке, що підлягають приватизації», на підставі рішення ІІІ сесії Новотроїцької селищної ради Новотроїцького району Херсонської області сьомого скликання від 05.07.2019 року № 1071, на підставі рішення LXVI сесії Новотроїцької селищної ради Новотроїцького району Херсонської області сьомого скликання від 03.09.2020 року № 1414, (надалі **ПРОДАВЕЦЬ**), з однієї сторони,

та **ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «УКРАЇНСЬКА ЕКОНОМІКО-ПРАВОВА ГРУПА»**, місце знаходження якого: 03039, місто Київ, Голосіївський проспект, будинок 19, квартира 138, зареєстроване в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 17.12.1993 року, номер запису 1 068 120 0000 006551, код ЄДРПОУ **21579949**, в особі власника, **Харченка Вадима Миколайовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2313407193**, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, Голосіївський проспект, будинок 19, квартира 138, який діє на підставі Статуту, (надалі **ПОКУПЕЦЬ**), з другої сторони, разом – Сторони, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. Мета та предмет цього Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, а Покупець зобов'язується прийняти за ціну та на умовах визначених у цьому договорі окреме індивідуально визначене майно – **нежитлова будівля** (далі – Об'єкт приватизації), який знаходиться за адресою: Херсонська область, Новотроїцький район, смт. Новотроїцьке, вулиця Білошкура М.І. імені, будинок 9Б (дев'ять Б), яке є комунальною власністю Територіальної громади добровільного об'єднання жителів смт. Новотроїцьке, сіл Благовіщенка, Захарівка Новотроїцького району Херсонської області (код ЄДРПОУ **04402089**, місцезнаходження: Херсонська область, Новотроїцький район, смт. Новотроїцьке, вулиця Соборна, будинок 77), право власності Продавця на вказаний об'єкт приватизації підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна індексний номер 229939867, сформованою 28.10.2020 року Єспур Н.В., приватним нотаріусом Новотроїцького районного нотаріального округу Херсонської області. Державну реєстрацію права власності на Об'єкт приватизації за Продавцем у Державному реєстрі



речових прав на нерухоме майно проведено Шиман Д.В., державним реєстратором Чкалівської сільської ради Новотроїцького району Херсонської області 08.05.2019 року, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна – 1825001865244, номер запису про право власності 31460842. Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі та здійснити державну реєстрацію права власності на Об'єкт приватизації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

В цілому нежитлова будівля зазначена літ. «А», загальною площею 229,1 (двісті двадцять дев'ять цілих і одна десята) кв.м.

1.2. Характеристика об'єкта приватизації наводиться у Витязі з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 165880988 від 08.05.2019 року.

1.3. Вказаний об'єкт приватизації розміщений на земельній ділянці цільового призначення: 01.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, категорія земель: Землі житлової та громадської забудови, вид використання земельної ділянки: для обслуговування нежитлової будівлі, кадастровий номер 6524455100:02:001:1039, площею 0,0655 (нуль цілих шістьсот п'ятдесят п'ять десятитисячних) гектара, яка є комунальною власністю Новотроїцької селищної ради, що підтверджується Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0005874472020 від 22.10.2020 року.

1.2. Вартість об'єкта приватизації, згідно довідки про балансову вартість відчужуваного нерухомого майна № 545, виданої Новотроїцьким житлово-комунальним підприємством «НЖКП» 21.10.2020 року та переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації в 2019 року, який є додатком № 1 до рішення LI сесії Новотроїцької селищної ради Новотроїцького району Херсонської області сьомого скликання від 07.06.201 року № 1046 складає 7000,00 (сім тисяч) гривень. Згідно рішення LII сесії Новотроїцької селищної ради Новотроїцького району Херсонської області сьомого скликання від 05.07.2019 року № 1071 «Про затвердження умов продажу на електронному аукціоні об'єктів малої приватизації комунальної власності», відповідно до аукціону зі зниженням стартової ціни продажу, продаж цей вчинено за 32262,00 (тридцять дві тисячі двісті шістьдесят дві) гривні. Вказана ціна об'єкта приватизації згідно протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-08-24-000022-2, сформованого Товариством з обмеженою відповідальністю «Національна електронна біржа» 16.09.2019 року, затверджена наказом № 158 «Про приватизацію об'єкта шляхом викупу» Новотроїцького житлово-комунального підприємства НЖКП від 17.09.2019 року, що діє на підставі Договору про надання послуг з підготовки до приватизації об'єктів комунальної власності, укладеного між Новотроїцькою селищною радою та Новотроїцьким житлово-комунальним підприємством 07 червня 2019 року.

1.3. Ціна продажу вказаного в цьому Договорі Об'єкта приватизації дорівнює 32262,00 (тридцять дві тисячі двісті шістьдесят дві) гривні та складається з:

1.3.1. гарантійного внеску за участь в аукціоні у розмірі 3226,20 гривні (три тисячі двісті двадцять шість гривень двадцять копійок);

1.3.2. залишку ціни продажу у сумі 29035,80 гривні (двадцять дев'ять тисяч тридцять п'ять гривень вісімдесят копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести кошти в сумі 32262,00 (тридцять дві тисячі двісті шістьдесят дві) гривні за придбаний об'єкт приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються шляхом безготівкового перерахування коштів таким чином:

2.2.1. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика у розмірі 3226,20 гривні (три тисячі двісті двадцять шість гривень двадцять копійок), після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця № UA608999980314151905000021248 в



Державній казначейській службі України по ККД 31030000 «Кошти від відчуження майна, що належить Автономній Республіці Крим та майна, що перебуває в комунальній власності», МФО 899998, протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації при остаточному розрахунку.

2.2.2. Залишок ціни продажу у сумі 29035,80 гривні (двадцять дев'ять тисяч тридцять п'ять гривень вісімдесят копійок) за придбаний Об'єкт приватизації сплачується на рахунок Продавця № UA608999980314151905000021248 в Державній казначейській службі України по ККД 31030000 «Кошти від відчуження майна, що належить Автономній Республіці Крим та майна, що перебуває в комунальній власності», МФО 899998, протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати підписання цього Договору.

Довідкою № 02-15-465/0/20/, виданою Новотроїцькою селищною радою 12 березня 2020 року підтверджено надходження коштів в сумі 29035,80 гривні (двадцять дев'ять тисяч тридцять п'ять гривень вісімдесят копійок) на вказаний в цьому пункті рахунок Продавця до підписання цього договору.

2.3. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється на підставі та на умовах цього Договору. Датою розрахунку за Об'єкт приватизації за цим Договором є дата зарахування коштів на рахунок Продавця.

3. Передача Об'єкта приватизації.

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю у 5 (п'ятиденний) термін після сплати Покупцем повної вартості придбаного Об'єкта приватизації, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та є невід'ємною частиною цього договору.

3.2. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій та підписання акту приймання-передачі нерухомого майна Сторонами. Відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України та ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право власності на нежитлове приміщення, яке складається зі складу та огорожі у Покупця виникає з моменту державної реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

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.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Сплатити ціну Об'єкта приватизації у строк, встановлений цим Договором.

5.2. Зобов'язаний в установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації.

5.3. З моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації Покупець, який придбав цей Об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації.

5.4. Покупець зобов'язаний здійснити державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, яке входить до складу Об'єкта приватизації, у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

5.5. 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.



6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації в установлений цим Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору;
- на вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт приватизації.

7. Відповідальність сторін

7.1. У разі, якщо Покупець в установлений цим Договором строк на прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушити питання про розірвання цього Договору та повернення майна у комунальну вартість і вимагати відшкодування збитків, понесених ним внаслідок розірвання цього Договору (витрати Продавця на підготовку Об'єкта приватизації до продажу) за рішенням суду.

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

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. Факт відсутності заборони, у тому числі податкової застави та обтяжень на вказане нерухоме майно підтверджується витягами з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкову заставу, Інформаціями 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 щодо об'єкта нерухомого майна, Інформаціями 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 щодо суб'єктів, виданими Приватним нотаріусом Новотроїцького районного нотаріального округу Херсонської області Єспур Н.В. у день посвідчення цього договору.

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту набуття права власності на Об'єкт приватизації.

10. Форс-мажорні обставини (непереборна сила)

10.1. 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 (обставин непереборної сили), 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.

12. Зміна умов Договору та його розірвання

12.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

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

12.3. У разі невиконання однією із сторін цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду або господарського суду, а Об'єкт повернутий до комунальної власності.

13. Витрати

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



14. Додаткові вимоги

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню. Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Новотроїцького районного нотаріального округу Херсонської області Спур Н.В., за адресою: Херсонська область, Новотроїцький район, смт. Новотроїцьке, вулиця Пушкіна, будинок 2Б, квартира 4, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам по договору.

15.1. Повні юридичні адреси сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

Територіальна громада добровільного об'єднання жителів смт. Новотроїцьке, сіл Благовіщенка, Захарівка Новотроїцького району Херсонської області (в особі селищної ради)
Адреса: Херсонська область
Новотроїцький район,
смт. Новотроїцьке, вулиця Соборна, буд. 77
код ЄДРПОУ 04402089
розрахунковий рахунок
UA608999980314151905000021248
в ГУ ДКСУ у Херсонській області,
МФО 899998

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«УКРАЇНСЬКА ЕКОНОМІКО-ПРАВОВА
ГРУПА»

Адреса: 03039, місто Київ, Голосіївський проспект, будинок 19, квартира 138,
Код ЄДРПОУ 21579949, поточний
рахунок № UA633363100000026005001755869
в АТ «Ідея Банк», МФО 336310
в особі власника, Харченка Вадима
Миколайовича

в особі виконуючої обов'язки селищного голови, Лєвошій Тетяни Сергіївни

[Signature]



М.П.

Селище міського типу Новотроїцьке Новотроїцького району Херсонської області, Україна

двадцять восьмого жовтня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Спур Н.В., приватним нотаріусом Новотроїцького районного нотаріального округу Херсонської області.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Новотроїцької селищної ради, ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «УКРАЇНСЬКА ЕКОНОМІКО-ПРАВОВА ГРУПА» та повноваження їх представників і належність Територіальній громаді добровільного об'єднання жителів смт. Новотроїцьке, сіл Благовіщенка, Захарівка Новотроїцького району Херсонської області нежитлової будівлі, що відчужуються, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 396.

Стягнуто плати у гривнях у розмірі відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



[Signature]



Приватний нотаріус

