

Місто Покров, Дніпропетровська область, Україна, 14 травня 2019 року.
Ми, що нижче підписалися, Територіальна громада міста Покров в особі Покровської міської ради Дніпропетровської області, код ЄДРПОУ 34081234, юридична адреса: 53300, місто Покров, Дніпропетровська область, вулиця Центральна, 48, від імені якої діє заступник міського голови Чистяков Олександр Геннадійович, реєстраційний номер облікової картки платників податків 2573705696, паспорт АК605425, виданий Орджонікідзевським МВУМВС України у Дніпропетровській області 03 листопада 1999 року, який мешкає у місті Покров Дніпропетровської області по вулиці Чайкіної Лізи, будинок № 2, квартира № 71, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення 38 сесії Покровської міської ради сьомого скликання від 26 жовтня 2018 року № 8, надалі – «Продавець», з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «Універсал-Сервіс ЛТД», код ЄДРПОУ 21894651, місцезнаходження: 53300, Дніпропетровська область, місто Покров, вулиця Героїв України, 5, зареєстроване в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 19.09.1994 року за номером 1 231 120 0000 000061, в особі директора Колпакчі Олега Валентиновича, реєстраційний номер облікової картки платників податків 2449906078, паспорт АМ068371, виданий Орджонікідзевським МВУМВС України у Дніпропетровській області 08 листопада 2000 року, який мешкає у місті Покров Дніпропетровської області по вулиці Центральна, будинок № 2, квартира № 8, що діє на підставі Статуту, затвердженого протоколом Загальних Зборів Учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «Універсал-Сервіс ЛТД» № 20 від 22 червня 2017 року, протоколу Загальних Зборів Учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «Універсал-Сервіс ЛТД» № 21 від 17 травня 2019 року, надалі – «Покупець» з іншої сторони, разом Сторони, уклали цей договір про таке (далі - Договір):

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до рішення Покровської міської ради Дніпропетровської області № 9 від 27 липня 2018 року 35 сесії 7 скликання «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Покров Дніпропетровської області, які підлягають приватизації», висновку аукціонної комісії з продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади м. Покров від 12 квітня 2019р. про надання права на викуп вбудованого нежитлового приміщення по вул. Л.Чайкіної, 30, рішення виконавчого комітету Покровської міської ради Дніпропетровської області № 203 від 24 квітня 2019 року «Про затвердження звіту про незалежну оцінку вартості об'єкта малої приватизації комунальної власності територіальної громади міста Покров вбудованого нежитлового приміщення, розташованого по вул. Чайкіної Лізи, 30», рішення Покровської міської ради Дніпропетровської області № 3 від 26 квітня 2019 року 44 сесії 7 скликання «Про приватизацію об'єкта комунальної власності – вбудованого нежитлового приміщення по вул. Чайкіної Лізи, 30 шляхом викупу», передати у власність Покупця об'єкт нерухомості, який відповідно до правовстановлюючого документа значиться як вбудоване нежитлове приміщення, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1628234212121, що знаходиться за адресою: Дніпропетровська область, місто Покров, вулиця Чайкіної Л., будинок 30 (далі – Об'єкт приватизації) та належить Продавцеві на підставі рішення Покровської міської ради Дніпропетровської області «Про визнання права власності на об'єкт нерухомого майна за територіальною громадою м.Покров Дніпропетровської області» №8 від 27 липня 2018 року, право на яку зареєстроване виконавчим комітетом Покровської міської ради Дніпропетровської області 03 серпня 2018 року, номер запису про право власності: 27610275, а Покупець приймає об'єкт приватизації і сплачує за нього обумовлену грошову суму у розмірі та в порядку, передбаченому цим Договором.

Згідно з описом у складі об'єкту приватизації є наступне: допоміжне приміщення (101) - 5,0 кв.м; основне приміщення (102) - 54,4 кв.м; допоміжне приміщення (103) - 32,4 кв.м; основне приміщення (104) - 11,3 кв.м; допоміжне приміщення (105) - 7,1 кв.м; основне приміщення(106) - 23,2 кв.м; допоміжне приміщення (107) - 5,1 кв.м; допоміжне приміщення (108) - 3,0 кв.м; основне приміщення (109) - 31,4 кв.м.; всього загальна площа вбудованого нежитлового приміщення = 172,9 кв.м.

Цей правочин укладається на підставі Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» №2269 від 18 січня 2018 року.

1.2. Характеристика об'єкта приватизації наводиться у технічному паспорті на нерухоме майно, складеному Фізичною особою-підприємцем Феденічевим В.І. 12 липня 2018 року, інвентаризаційна справа № 00249-18.

1.3. 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. 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 вбудоване нежитлове приміщення у Покупця виникає з моменту державної реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

1.4. Вартість об'єкта приватизації визначена у відповідності до ст. 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та п.22 «Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення ціни продажу», затвердженого постановою КМУ від 10.05.2018р. №432, на підставі вартості, визначеної відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 1 грудня 2003 р. № 1891-р, згідно з вступом до незалежну оцінку вартості вбудованого нежитлового приміщення по вул. Л. Чайкіної, 30.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

30, у місті Покров Дніпропетровської області, суб'єкта оціночної діяльності ТОВ ЕКФ «Рейтинг» від 31.03.2019р. становить 444 140 (чотириста сорок чотири тисячі сто сорок) гривень 00 коп. (без ПДВ).

1.5. Вартість об'єкта приватизації затверджена рішенням виконавчого комітету Покровської міської ради Дніпропетровської області № 203 від 24 квітня 2019 року «Про затвердження звіту про незалежну оцінку вартості об'єкта малої приватизації комунальної власності територіальної громади міста Покров - вбудованого нежитлового приміщення, розташованого по вул. Чайкіної Лізи, 30».

1.6. Вартість невід'ємних поліпшень об'єкта приватизації, що здійснені Покупцем, становить 267 493 (двісті шістьдесят сім тисяч чотириста дев'яносто три) гривні 00 коп. без ПДВ. згідно звіту про незалежну оцінку вартості вбудованого нежитлового приміщення по вул. Л.Чайкіної, 30, у місті Покров Дніпропетровської області, суб'єкта оціночної діяльності ТОВ ЕКФ «Рейтинг» від 31.03.2019р.

1.7. Ціна продажу об'єкта приватизації становить 176 647 (сто сімдесят шість тисяч шістсот сорок сім) гривень 00 коп. згідно звіту про незалежну оцінку вартості вбудованого нежитлового приміщення по вул. Л. Чайкіної, 30, у місті Покров Дніпропетровської області, суб'єкта оціночної діяльності ТОВ ЕКФ «Рейтинг» від 31.03.2019р.

2. Порядок розрахунку за придбаний об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити 176 647 (сто сімдесят шість тисяч шістсот сорок сім) гривень 00 коп. у повному обсязі за придбаний об'єкт приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.2. Розрахунки за об'єкт приватизації здійснюються таким чином:

2.2.1. Вартість невід'ємних поліпшень у розмірі 267 493 (двісті шістьдесят сім тисяч чотириста дев'яносто три) гривні 00 коп. зараховується Покупцю в рахунок вартості Об'єкта приватизації під час остаточного розрахунку за об'єкт приватизації на підставі статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

2.2.2. Грошові кошти у сумі 176 647 (сто сімдесят шість тисяч шістсот сорок сім) гривень 00 коп. за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем на рахунок Продавця: № 37320086028931 в Державній казначейській службі України м.Київ, МФО 820172, одержувач коштів – виконавчий комітет Покровської міської ради, код ЄДРПОУ 04052212.

2.3. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється на підставі цього Договору.

3. Передача Об'єкта продажу

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем 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.

4. Обов'язки Покупця

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

4.2. Прийняти Об'єкт продажу у строк, встановлений цим Договором.

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

4.4. Покупець, у разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації, зобов'язаний повідомити нового покупця про необхідність подати до Продавця у двотижневий термін з дати переходу права власності копії документів, що підтверджують перехід права власності до нового власника.

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

4.6. Усі пов'язані з нотаріальним посвідченням договору купівлі-продажу витрати покладаються на Покупця.

4.7. З моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації Покупець зобов'язаний протягом одного місяця вжити всі необхідні заходи по оформленню права власності та/або права користування земельною ділянкою, необхідною для обслуговування об'єкта приватизації за призначенням.

4.8. Передання в заставу Покупцем об'єкта приватизації в період чинності зобов'язань Покупця, зазначених у договорі купівлі-продажу, у відповідності до ст. 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» здійснюється виключно за згодою органу приватизації.

4.9. Утримувати в належному технічному стані конструктивні елементи об'єкту приватизації та прилеглої території, підтримувати привабливий зовнішній вигляд та благоустрій прилеглої території, забезпечувати дотримання санітарно-екологічних норм, протипожежних заходів та заходів цивільної безпеки відповідно до вимог Закону України «Про благоустрій населених пунктів» та «Правил благоустрою на території м. Покров», затверджених рішенням Покровської міської ради від 26.11.2013 р. № 26.

4.10. Забезпечувати цілодобовий доступ представників виконавців житлово-комунальних послуг до транзитних інженерних мереж та комунікацій, що проходять через об'єкт малої приватизації на підставі ст. 8 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» та «Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій», затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 р. № 76 та зареєстрованих в Міністрії України 25.08.2005 р. за № 927/11207.

4.11. Надавати доступ приватизаційному органу приватизації до перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу об'єкта приватизації на підставі ст. 19 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

4.12. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що були передбачені договором купівлі-продажу об'єкта приватизації у відповідності до ст. 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

4.13. Утримувати в належному стані нежитлове приміщення, забезпечувати поточний огляд, періодичне обстеження і паспортизацію об'єкта, дотримуватись під час експлуатації об'єкта вимог, визначених у його паспорті, а також вимог законодавства відповідно до вимог ст. 28 Закону України «Про архітектурну діяльність».

5. Обов'язки Продавця

5.1. Контролювати виконання умов цього Договору.

5.2. Повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт приватизації.

5.3. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт приватизації.

5.4. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених у пункті 4.4.

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

6. Відповідальність Покупця

6.1. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього Договору (відмовиться прийняти придбаний об'єкт), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта приватизації або порушити питання про розірвання цього Договору.

6.2. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.

6.3. Несплата коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

6.4. 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.

6.5. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.

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

6.7. Покупець і Продавець звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань по Договору, якщо воно було наслідком дії обставин непереборної сили (пожежа, повінь, землетрус, інше стихійне лихо) або іншою перешкодою поза їх контролем (форс-мажорні обставини).

7. Контроль за виконанням зобов'язань

7.1. Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, крім мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати п'яти років.

7.2. Зобов'язання, визначені у Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

7.3. Передача Об'єкта приватизації у заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства у період дії умов Договору здійснюється за згодою органу приватизації.

8. Гарантії і 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 знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

8.2. Під заборону відчуження (арештом), в іпотеці та в податковій заставі станом на момент посвідчення договору вказаний об'єкт нерухомості не перебуває, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, сформованою приватним нотаріусом Покровського міського нотаріального округу Бойко Л.П. 24 травня 2019 року.

9. Вирішення спорів

9.1. Спори щодо приватизації комунального майна, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та відносяться до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку встановленому Господарським процесуальним кодексом.

10. Зміни умов Договору та його розірвання

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

ННЕ 936275

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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

10.3. 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.

11. Виключні умови для розірвання Договору

11.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

11.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт приватизації з дати укладання Договору відповідно до його умов.

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

11.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

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

11.1.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта приватизації особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», протягом виконання зобов'язань відповідно до Договору.

12. Витрати

12.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, виконанням, бере на себе Покупець.

13. Додаткові умови

13.1. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Бойко Л.П., приватного нотаріуса Покровського міського нотаріального округу, за адресою: м. Покров, вул. Центральна, буд. 27 кв. 8, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів видаються Сторонам.

13.2. Зміст ст. ст. 182, 203, 204, 210, 225, 226, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 334, 356, 362, 382, 385, 617, 625, 655, 657, 659, 660, 662, 668, 717, 721, 722, 727, 728 Цивільного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст. 172 «Порядок оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна» Податкового кодексу України, Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» сторонам нотаріусом роз'яснено.

14. Місцезнаходження та банківські реквізити сторін

Повні юридичні адреси сторін:

Продавець:

Покровська міська рада Дніпропетровської області

Юридична адреса: 53300

Дніпропетровська область

м. Покров вул. Центральна, 48

Код ЄДРПОУ: 34081234

Заступник міського голови

Покупець:

Товариство з обмеженою відповідальністю

«Універсал-Сервіс ЛТД»

код ЄДРПОУ 21894651

Місцезнаходження: 53300, Дніпропетровська

область, м. Покров, вул. Героїв України, буд.5

тел. 0675629709

О.Г. Нистяков

О.В. Колпакчі

Місто Покров, Дніпропетровська область, Україна.

Двадцять четвертого травня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Бойко Л.П., приватним нотаріусом Покровського міського нотаріального округу Дніпропетровської області.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Покровської міської ради Дніпропетровської області та Товариства з обмеженою відповідальністю «Універсал-Сервіс ЛТД» та повноваження їх представників і належність Територіальній громаді міста Покров в особі Покровської міської ради Дніпропетровської області відчужуваного вбудованого нежитлового приміщення перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №

Стягнуто плат.

Приватний нотаріус



"Всього (або про) пронумеровано і скріплено" 1089