



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
об'єкту нерухомого майна комунальної власності,
яке продано на електронному аукціоні

Місто Нікополь, Дніпропетровська область, Україна
Восьмого грудня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися:

ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА НІКОПОЛЯ В ОСОБІ НІКОПОЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ 37338501, Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серія АОО № 823766, видане виконавчим комітетом Нікопольської міської ради Дніпропетровської області 04 листопада 2010 року, юридична адреса: 53213, Дніпропетровська область, місто Нікополь, вулиця Електрометалургів, № 3, від імені якої діє **начальник управління комунального майна Нікопольської міської ради ТИМОШЕНКО ПОЛІНА ГЕННАДІВНА**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3083721465, зареєстрована за адресою: Дніпропетровська область, місто Нікополь, вулиця Харківська, будинок 70, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Положення про Управління комунального майна затвердженого рішенням Нікопольської міської ради від 09.10.2017 № 32-27/VII та розпорядження міського голови Фісака А.П. від 17 березня 2020 № 123к «Про переведення Тимошенко П.Г.», надалі **«ПРОДАВЕЦЬ»**,

МАКСИМОВА МАРИНА СЕРГІЇВНА, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2967922264, громадянка України, 04 квітня 1981 року народження, паспорт громадянина України серії АК № 716473, виданий Нікопольським МВ УМВС України у Дніпропетровській області 14 січня 2000 року, яка зареєстрована за адресою: Дніпропетровська область, місто Нікополь, вулиця Електрометалургів, будинок 32А, квартира 56 (надалі **ПОКУПЕЦЬ**) - з другої сторони:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЮ** окреме індивідуально визначене майно – нежитлове приміщення, загальною площею 95,5 м², що знаходиться за адресою: Дніпропетровська область, місто Нікополь, вулиця Бориса Мозолецького, будинок 13д (тринадцять д), (надалі - **Об'єкт приватизації**).

1.2. Право власності зареєстровано, згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за номером: 215041447 від 02 липня 2020, номер запису про право власності: 37170693. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2115112912116.

1.3. Відповідно до рішення Нікопольської міської ради VII скликання від 30 вересня 2020 року № 73-70/VII **Об'єкт** приватизується шляхом аукціону.

1.4. Право власності на **Об'єкт** приватизації переходить до **ПОКУПЦЯ** після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування) та державної реєстрації права власності на вищевказане нерухоме майно в Державному реєстрі на нерухоме майно на підставі нотаріально посвідченого договору купівлі продажу.

1.5. Згідно до ст. 657 Цивільного кодексу України цей договір підлягає нотаріальному посвідченню. Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на придбаний **Об'єкт** приватизації підлягає державній реєстрації. Права та їх обтяження виникають у покупця відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України та ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» з дня такої реєстрації.

1.6. Згідно протоколу аукціонної комісії № 14 від 08.10.2020, який затверджений наказом начальника управління комунального майна № 66 від 16.10.2020, довідки балансоутримувача об'єкту комунальної власності КП «МЖТІ» НМР від 18.09.2020 № 790, залишкова вартість об'єкту приватизації становить 120000,00 грн. Згідно протоколу про результати



електронного аукціону № UA-PS-2020-10-23-000027-2, сформованого 10.11.2020, ціна продажу лоту становить **121 313 (сто двадцять одна тисяча триста тринадцять) грн. 00 коп., ПДВ – 24262,60 (двадцять чотири тисячі двісті шістдесят дві) грн. 60 коп.**

Зазначений у цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за **145575 (сто сорок п'ять тисяч п'ятсот сімдесят п'ять) грн. 60 коп.** Сума податку на додану вартість становить **24262,60 (двадцять чотири тисячі двісті шістдесят дві) грн. 60 коп.**

1.7. Згідно частини 8 статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», відповідно до порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 432 від «10» травня 2018 року, на виконання Рішення НІКОПОЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ № 73-70/VII від 30.09.2020 «Про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації та визначення способу приватизації об'єкта комунальної власності» продаж об'єкта приватизації здійснювався на аукціоні з продажу об'єктів малої приватизації, ціна продажу визначена згідно з правилами, встановленими статтею 22 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

1.8. Відсутність заборони відчуження об'єктів нерухомого майна та відсутність податкової застави на вказане майно перевірено приватним нотаріусом Нікопольського міського нотаріального округу Максименко О.В. 08 грудня 2020 року, згідно Інформаційної довідки 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 № 235908387, Інформаційної довідки 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 суб'єкта № 235909225; 235908804, Витягів з Державного реєстру обтяжень рухомого майна № 69697698; 69697804. Проведено перевірку в Єдиному реєстрі боржників та перевірку, згідно Закону України «Про санкції».

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ.

2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний протягом 10 днів з моменту нотаріального посвідчення цього договору внести **24262,60 (двадцять чотири тисячі двісті шістдесят дві) грн. 60 коп.** податку на додану вартість за придбаний Об'єкт приватизації.

ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний сплатити на протязі 30 (тридцяти) днів з дати посвідчення цього договору **121 313 (сто двадцять одна тисяча триста тринадцять) грн. 00 коп.,** на рахунок Продавця: UA198201720355589001000046934, ДКСУ м.Київ, МФО 820172, код 04052198.

Всього до оплати **145575 (сто сорок п'ять тисяч п'ятсот сімдесят п'ять) грн. 60 коп.**

2.2. Гарантійний внесок у розмірі 12 000 грн. 00 коп. (дванадцять тисяч) без урахування ПДВ, що складає 10 % (десять) відсотків стартової ціни об'єкта приватизації, який перерахований Покупцем на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь у приватизації Товарна біржа «Катеринославська», після перерахування оператором електронного майданчика на казначейський рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні, зараховується покупцю в рахунок продажу об'єкта приватизації.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється ПРОДАВЦЕМ ПОКУПЦЮ в 3-х денний термін після повної сплати вартості Об'єкта приватизації та державної реєстрації права власності покупця на придбаний об'єкт.

3.2. Передача Об'єкта приватизації ПРОДАВЦЕМ і прийняття Об'єкта ПОКУПЦЕМ засвідчується Актом приймання – передачі, який підписується сторонами.

4. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН



4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

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

5. ОБО'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

5.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

- передати ПОКУПЦЮ Об'єкт приватизації у встановлений у Договорі термін;
- здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору.

6. ОBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

6.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний:

- у встановлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації;
 - у встановлений цим Договором строк сплатити податок на додану вартість;
 - у встановлений цим Договором строк сплатити вартість продажу Об'єкта приватизації;
 - здійснити заходи протипожежної безпеки;
 - на вимогу ПРОДАВЦЯ на протязі 5-ти років від дати укладення договору ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний надавати ПРОДАВЦЮ необхідні документи, які підтверджують виконання умов цього Договору, згідно чинного законодавства;
 - у триденний строк з моменту переходу права власності укласти з балансоутримувачем будинку, в якій розташований Об'єкт приватизації, договір про участь у спільному утриманні будівлі, інженерних комунікацій, прилеглої території та вивезення та утилізації побутових відходів;
 - цілодобово забезпечувати доступ працівників ремонтних служб та експлуатуючих організацій до загально будинкових інженерних комунікацій, які знаходяться в об'єкті приватизації;
 - здійснювати інвестиції в будівництво, капітальний ремонт, реконструкцію або реставрацію об'єкта приватизації;
- 6.2. Покупцю забороняється відчужувати Об'єкт приватизації та передавати його в оренду, заставу, іпотеку до повної оплати його вартості.
- 6.3. У разі зміни власника об'єкта приватизації всі зобов'язання Покупця за даним Договором покладаються на нового власника.
- 6.4. У разі несплати ПОКУПЦЕМ коштів за придбаний Об'єкт приватизації, протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору, ПОКУПЕЦЬ сплачує ПРОДАВЦЮ неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків від ціни продажу Об'єкту приватизації.

У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

6.5. Несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу є підставою для розірвання цього договору.

6.6. Покупець зобов'язаний не перешкоджати ПРОДАВЦЮ у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору. За недопущення працівників місцевого органу приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на власника приватизованого Об'єкта накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт. Штрафи стягуються з винних осіб за рішенням суду в установленому порядку та перераховуються до місцевого бюджету.

6.7. Відчуження ПОКУПЦЕМ Об'єкта приватизації, який обтяжений зобов'язаннями, зазначеними в п.п.6.1. цього договору, можливо лише за згодою ПРОДАВЦЯ. Новий власник зобов'язаний у двотижневий термін, з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт, подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.



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

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі, якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.2. У разі невиконання зобов'язань, визначених цим Договором, Покупець несе відповідальність згідно з чинним законодавством.

7.3. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за цим Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання та повернення Об'єкта приватизації за актом прийому-передачі у комунальну власність за рішенням суду.

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

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

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

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

10.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин. Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин, 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, згідно п. 9 ст. 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року.

12. ЗМІНИ УМОВ ЦЬОГО ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

12.1. Зміни умов цього Договору здійснюються за погодженням сторін згідно з законодавством України.

12.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду.

13. ВИТРАТИ

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією права власності та виконанням, сплачує Покупець, відповідно до п. 4 ст. 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року.

14. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

14.1. Зміст ст. ст. 203, 209-211, 213, 626-630, 638, 655-657 Цивільного кодексу України, ст. ст. 2-4, 9, 15 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року, нотаріусом сторонам роз'яснено.

14.2. Цей Договір складений в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у справах у справах приватного нотаріуса Нікопольського міського нотаріального округу Максименко О.В., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, призначаються сторонам.

**Повні адреси сторін:**

Управління комунального майна
Нікопольської міської ради
Дніпропетровської області,
53200, Дніпропетровська область, місто
Нікополь, вулиця Електрометалургів,
будинок 3,
р/р UA198201720355589001000046934,
ДКСУ м.Київ, МФО 820172, код 04052198.

Максимова Марина Сергіївна
53200, Дніпропетровська область,
місто Нікополь, Електрометалургів, будинок
32А, квартира 56

Начальник управління комунального майна:

П.Г.Тимошенко

М.С. Максимова

Місто Нікополь, Дніпропетровська область, Україна.

Восьмого грудня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Максименко О.В., приватним нотаріусом
Нікопольського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність,
дієздатність Територіальної громади міста Нікополь в особі Нікопольської міської ради та
повноваження її представника і належність Територіальній громаді міста Нікополь в особі
Нікопольської міської ради відчужуваного майна – нежитлового приміщення, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 748.

Стягнуто плати: згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»
розмір державного мита, плати у гривнях

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:



Ідентифікаційний пропуск
та скріплено
на Ділове К/О
№ 1 Прізвище М. М. М.
Підпис М. М. М.

