



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва - 9-ти поверхового житлового будинку у складі: блок секції №1 (літера А за генпланом) на рівні 5-го поверху та блок секції №2 на рівні 9-го поверху з огорожею (літера №1 за генпланом), до складу об'єкту не входить перший поверх, розташованого за адресою: м.Павлоград, вул.Можайського,2а

місто Павлоград Дніпропетровської області,
двадцять шостого листопада дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися, з одного боку, **УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ТА БУДІВНИЦТВА ПАВЛОГРАДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ** (надалі – УПРАВЛІННЯ), код ЄДРПОУ юридичної особи 26137720, юридична адреса якого: м.Павлоград Дніпропетровської області, вул.Соборна, буд.115, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 14.01.2002, 04.08.2005, 1 232 120 0000 000567, та діюче відповідно до діючого законодавства України (Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань) в особі начальника управління комунального господарства та будівництва Павлоградської міської ради **ЗАВГОРОДНЬОГО АНДРІЯ ЮРІЙОВИЧА**, який зареєстрований за адресою: м.Павлоград, Дніпропетровська область, вул.Соборна, буд. 62, корп. 1, кв. 40, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3138803991, та діє на підставі Положення про управління комунального господарства та будівництва Павлоградської міської ради, затвердженого рішенням Павлоградської міської ради від 29.01.2019р. № 1496-46/VII (надалі - **ПРОДАВЕЦЬ**),

з другого боку, **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІ ІНВЕСТ ПРОЕКТ»**, код ЄДРПОУ юридичної особи 43710114, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 14.07.2020, 1 224 102 0000 094857, юридична адреса якого: м.Дніпро Дніпропетровської області, вул. Воскресенська, буд.31Б, кв.6, а особі директора **АВРАМЕНКО ВІКТОРІЇ МИКОЛАЇВНИ**, яка зареєстрована за адресою: м. Дніпро Дніпропетровської області, вул. 20 років Перемоги, буд.55, кв.24, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2710500449, (надалі - **ПОКУПЕЦЬ**), відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», рішення Павлоградської міської ради від 02.02.2021р. №94-5/VIII «Про приватизацію об'єкта незавершеного будівництва», **уклали цей ДОГОВІР про таке:**

1. Предмет ДОГОВОРУ.

1.1.ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЮ об'єкт малої приватизації - об'єкт незавершеного будівництва - 9-ти поверховий житловий будинок у складі: блок секції №1 (літера А за генпланом) на рівні 5-го поверху та блок секції №2 на рівні 9-го поверху з огорожею (літера №1 за генпланом), до складу об'єкту не входить перший поверх, (надалі – **ОБ'ЄКТ**), що знаходиться за адресою: **м.Павлоград, вул.Можайського,2а**. **ОБ'ЄКТ** розташований на земельній ділянці: площа – 0,4057 га, кадастровий номер 1212400000:02:045:0112, цільове призначення – 1.13.2; вид використання земельної ділянки – для завершення будівництва житлового будинку без будівництва окремого приміщення торгового центру. Належить до комунальної власності Павлоградської міської територіальної громади.

ОБ'ЄКТ є комунальною власністю Павлоградської міської територіальної громади, зареєстрований в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Право власності зареєстровано 29.04.2021р. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2349663412124, індексний номер витягу 254960350. Згідно опису об'єкта у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно до його складу входять:

блок секція №1 на рівні 5 поверху, до складу об'єкту не входить перший поверх: А-11 незавершене будівництво, підвал А-11,

блок секція №2 на рівні 9 поверху, до складу об'єкту не входить перший поверх: А'-11 незавершене будівництво, підвал А'-11,

№1 огорожа.

Ухвалою господарського суду Дніпропетровської області від 09.02.2018р. у справі №Б26/16-10 визнано за Ступіною Галиною Олександрівною (ідентифікаційний номер 440406704, 51502, Дніпропетровська область, м. Тернівка, вул. С. Маркова, буд.3, кв.65) майнові права на 2-х кімнатну квартиру на третьому поверсі **ОБ'ЄКТУ**, загальною площею 66,5 кв.м.



Ухвалою господарського суду Дніпропетровської області від 09.02.2018р. у справі №Б26/16-10 визнано за Ступіним Святославом Сергійовичем (ідентифікаційний номер 3290219459, 51502, Дніпропетровська область, м. Тернівка, вул. С. Маркова, буд.3, кв.65) майнові права на 2-х кімнатну квартиру на третьому поверсі ОБ'ЄКТУ, загальною площею 52,7 кв.м.

Додаткова інформація щодо ОБ'ЄКТА міститься в Інформаційному повідомленні, оприлюдненому в електронній торговій системі при оголошенні аукціону з продажу ОБ'ЄКТА.

ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти зазначений ОБ'ЄКТ, сплатити за нього ціну продажу та виконати умови, що визначені в цьому ДОГОВОРІ.

1.2. Цей ДОГОВІР підлягає нотаріальному посвідченню і вважається укладеним з моменту такого посвідчення. Право власності на ОБ'ЄКТ, що є предметом цього ДОГОВОРУ, переходить до ПОКУПЦЯ після сплати в повному обсязі ціни продажу ОБ'ЄКТА разом з неустойкою (у разі її нарахування).

1.3. Стартова ціна ОБ'ЄКТА для аукціону з умовами визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості на підставі протоколу засідання аукціонної комісії від 31.08.2021р., затверджена наказом УПРАВЛІННЯ від 01.09.2021р. №55 та складає 7740587,00 (сім мільйонів сімсот сорок тисяч п'ятсот вісімдесят сім) грн. 00 коп., без урахування ПДВ. Стартова ціна аукціону із зниженням стартової ціни становить 3870293,50 (три мільйони вісімсот сімдесят тисяч двісті дев'яносто три) грн. 50 коп., без урахування ПДВ.

1.4. Згідно протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-10-12-000051-1 від 01.11.2021р. з продажу ОБ'ЄКТА, затвердженого наказом УПРАВЛІННЯ від 08.11.2021р. №62, ціна ОБ'ЄКТА, запропонована ПОКУПЦЕМ, становить 1973849,69 (один мільйон дев'ятсот сімдесят три тисячі вісімсот сорок дев'ять) гривень 69 коп., сума ПДВ – 394769,94 (триста дев'яносто чотири тисячі сімсот шістдесят дев'ять) гривень 94 коп., з урахуванням ПДВ – 2368619,63 (два мільйони триста шістдесят вісім тисяч шістсот дев'ятнадцять) гривень 63 коп.

1.5. Загальна ціна продажу ОБ'ЄКТА з урахуванням ПДВ становить 2368619,63 (два мільйони триста шістдесят вісім тисяч шістьсот дев'ятнадцять) гривень 63 коп.

1.6 Згідно Інформацій 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 майно щодо суб'єктів та щодо об'єкта за номерами: 286986928 від 26 листопада 2021 року, відсутні актуальні відомості про наявність обтяжень і реєстрації іпотек щодо предмету цього договору. Відсутність податкової застави підтверджується витягами за № 76495127, 76495231 наданими з Державного реєстру обтяжень рухомого майна (податкові застави) від 26 листопада 2021 року. Відсутність інформації щодо наявності арешту на кошти або майно ПРОДАВЦЯ перевірено в порядку безпосереднього доступу до Єдиного реєстру боржників, передбаченого Законом України "Про виконавче провадження". Земельна ділянка є вільною від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб; відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2021 року № 1051, не зареєстровані згідно Витяга з Державного земельного кадастру про земельну ділянку за номером: НВ-41215915152021 від 05.052021. Нотаріусом перевірено факт застосування санкцій, передбачених ст.4 Закону України "Про санкції" до фізичних осіб та юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, шляхом пошуку відповідних відомостей у рішенні Ради національної безпеки та оборони України від 28 квітня 2017 року, введеному в дію Указом Президента України від 15 травня 2017 року № 133, за результатами перевірки факт застосування санкцій до осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, не встановлено.

2. Порядок розрахунків за придбаний ОБ'ЄКТ.

2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний сплатити 2368619,63 (два мільйони триста шістдесят вісім тисяч шістсот дев'ятнадцять) гривень 63 коп. за придбаний ОБ'ЄКТ протягом 30 календарних днів з дня укладання ДОГОВОРУ та його нотаріального посвідчення, тобто до 27 грудня 2021 року.

2.2. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений ПОКУПЦЕМ на банківський рахунок оператора електронного майданчика – Товарної біржи «Публічні аукціони» в сумі 387029,35 (триста вісімдесят сім тисяч двадцять дев'ять) грн. 35 коп., що становить 10% стартової ціни об'єкта, зараховується ПОКУПЦЮ в рахунок ціни продажу після його перерахування оператором – Товарною біржею «Публічні аукціони» на рахунок ПРОДАВЦЯ № UA688201720355519039000037590, ДКСУ м.Київ, код ЄДРПОУ 26137720.

2.3. Грошові кошти у розмірі 1981590,28 (один мільйон дев'ятсот вісімдесят одна тисяча п'ятсот дев'яносто) грн. 28 коп., в тому числі ПДВ – 394769,94 (триста дев'яносто чотири тисячі сімсот



шістдесят дев'ять) гривень 94 коп. — остаточний розрахунок за придбаний ОБ'ЄКТ, сплачуються ПОКУПЦЕМ шляхом безготівкового перерахування з рахунку ПОКУПЦЯ № UA603808160000026007001205960 в АТ «БАНК СІЧ», код 37716841 на рахунок ПРОДАВЦЯ № UA688201720355519039000037590, ДКСУ м.Київ, код ЄДРПОУ 26137720.

3. Передача ОБ'ЄКТА.

- 3.1. Передача ОБ'ЄКТА здійснюється ПРОДАВЦЕМ ПОКУПЦЮ в термін 3 робочих дні після сплати повної вартості придбаного ОБ'ЄКТУ.
- 3.2. Передача ОБ'ЄКТА ПРОДАВЦЕМ та прийняття ОБ'ЄКТА ПОКУПЦЕМ посвідчується актом прийому-передачі, який підписується сторонами.

4. Права та обов'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.
- 4.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього ДОГОВОРУ, повинна усунути ці порушення.

5. Обов'язки ПОКУПЦЯ.

- 5.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний сплатити у встановлений цим ДОГОВОРОМ строк ціну продажу ОБ'ЄКТА.
- 5.2. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний здійснити державну реєстрацію ОБ'ЄКТА.
- 5.3. Утримувати ОБ'ЄКТ у належному санітарно-технічному стані та дотримуватися правил пожежної безпеки згідно з чинним законодавством.
- 5.4. Перед початком будівництва ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний розробити проект добудови житлового будинку та одержати дозвіл на виконання будівельних робіт.
- 5.5. ПОКУПЕЦЬ ОБ'ЄКТА зобов'язаний добудувати ОБ'ЄКТ протягом 3 (трьох) років з моменту підписання акту приймання-передачі ОБ'ЄКТА.
- 5.6. ПОКУПЕЦЬ ОБ'ЄКТА зобов'язаний в мирний та воєнний час виконувати мобілізаційні завдання та заходи по мобілізаційній підготовці, затверджені Павлоградською міською радою.
- 5.7. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний утримувати прилеглу до ОБ'ЄКТА територію у належному санітарному стані, постійно проводити роботи з її прибирання та благоустрою.
- 5.8. ПОКУПЕЦЬ у місячний термін з дня підписання акту приймання-передачі ОБ'ЄКТА зобов'язаний у відповідності до ч.1, 2 ст.120, ч.1 ст.124 Земельного кодексу України та ст.16 Закону України «Про оренду землі» подати до Центру надання адміністративних послуг виконкому Павлоградської міської ради заяву щодо оформлення відповідних правовстановлюючих документів, що підтверджують право користування земельною ділянкою, на якій розташований ОБ'ЄКТ.

6. Обов'язки ПРОДАВЦЯ.

- 6.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується передати ПОКУПЦЮ ОБ'ЄКТ з усіма необхідними та наявними документами в термін, що встановлений цим ДОГОВОРОМ.
- 6.2. Сповіщати ПОКУПЦЯ про несвоєчасне внесення плати за ОБ'ЄКТ.

7. Відповідальність ПОКУПЦЯ.

- 7.1. У разі несплати коштів за ОБ'ЄКТ згідно з ДОГОВОРОМ протягом 30 днів з дня укладання ДОГОВОРУ та його нотаріального посвідчення, ПОКУПЕЦЬ сплачує ПРОДАВЦЮ неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу ОБ'ЄКТА. Неустойка сплачується на рахунок ПРОДАВЦЯ № UA688201720355519039000037590, ДКСУ м.Київ, код ЄДРПОУ 26137720.

У разі несплати коштів згідно з ДОГОВОРОМ протягом наступних 30 днів ДОГОВІР підлягає розірванню.

- 7.2. При невиконанні ПОКУПЦЕМ умов ДОГОВОРУ ПРОДАВЕЦЬ має право розірвати цей ДОГОВІР відповідно до чинного законодавства.

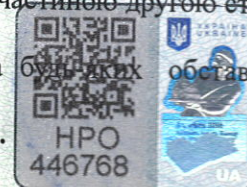
8. Гарантії та претензії.

- 8.1. ПРОДАВЕЦЬ гарантує, що ОБ'ЄКТ не входить до переліку об'єктів, які не підлягають відчуженню, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться 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. Якщо якісь вимоги цього ДОГОВОРУ стають незаконними за обставин, то це не впливає на дію та силу інших умов і вимог цього ДОГОВОРУ.

9. Ризик випадкової загибелі ОБ'ЄКТА.



9.1. Ризик випадкової загибелі ОБ'ЄКТА несе ПОКУПЕЦЬ з моменту переходу до нього права власності. В разі, коли ПРОДАВЕЦЬ прострочив передачу ОБ'ЄКТА або ПОКУПЕЦЬ прострочив його прийняття, ризик випадкової загибелі або випадкового псування несе сторона, що прострочила передачу або прийняття.

10. Форс-мажорні обставини.

10.1. Сторони звільняються від відповідальності відносно виконання вимог цього ДОГОВОРУ при виникненні форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати вимоги цього ДОГОВОРУ внаслідок 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 ДОГОВОРУ, вирішуються шляхом переговорів.

Якщо сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

12. Зміна умов ДОГОВОРУ та його розірвання.

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

12.2. Усі 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 умов цього ДОГОВОРУ він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду, а ОБ'ЄКТ повернений до комунальної власності.

13. Витрати.

13.1. Усі витрати, пов'язані з продажем ОБ'ЄКТА, з укладенням цього ДОГОВОРУ, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням ДОГОВОРУ бере на себе ПОКУПЕЦЬ.

14. Додаткові вимоги.

14.1. Цей ДОГОВІР підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

14.2. ДОГОВІР складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник ДОГОВОРУ зберігається у справах приватного нотаріуса Павлоградського районного нотаріального округу за адресою: вул.Світличної Ганни, буд.60/17, а інші, викладені на бланках нотаріальних документів НРО 446767, НРО 446768, НРО 446769, НРО 446770 – видаються сторонам.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ

Управління комунального господарств а
та будівництва Павлоградської міської ради
м.Павлоград, вул.Соборна,115

А.Ю.ЗАВГОРОДНІЙ

ПОКУПЕЦЬ

Товариство з обмеженою
відповідальністю «ЮНІ ІНВЕСТ ПРОЕКТ»
м.Дніпро, вул.Воскресенська,31Б, к/6

В.М.АВРАМЕНКО

Місто Павлоград Дніпропетровська область, Україна, ~~двадцятимого шостого листопада дві тисячі~~
~~двадцять першого року.~~ Цей договір посвідчено мною, Семеняка А.А., приватним нотаріусом
Павлоградського районного нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності.
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та
дієздатність **УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ТА БУДІВНИЦТВА**
ПАВЛОГРАДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ТА ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» і повноваження їх представників та
належність **ПАВЛОГРАДСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ** відчужуваного майна – об'єкта незавершеного
будівництва перевірено. Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на
об'єкт незавершеного будівництва підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав
на нерухоме майно.

Зареєстровано у реєстрі за № 534

Приватний нотаріус

