



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
Об'єкту нерухомого майна комунальної власності,
яке підлягає продажу шляхом викупу

Місто Нікополь, Дніпропетровська область, Україна
Шістнадцятого 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 ГЕННАДІЇВНА**, 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**», та **ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ ЄМЧЕНКО ОКСАНА АНАТОЛІЇВНА**, громадянка України, дата запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 04.11.2004 року, номер запису: 2 230 000 0000 000527, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2540718924, зареєстрована за адресою: місто Нікополь, Дніпропетровська область, проспект Трубників, будинок 19а квартира 32 , надалі «**ПОКУПЕЦЬ**»:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю комунальне майно – нежитлову будівлю складу, загальною площею 90,2 м², що знаходиться за адресою: місто Нікополь, Дніпропетровська область, вул.Микитинська,48а (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: 122075668 від 26 квітня 2018, номер запису про право власності: 25901781 Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1540219812116.

Майно розташовано земельній ділянці, площею 0,239 га; кадастровий номер земельної ділянки: 1211600000:03:063:0020; форма власності: комунальна; цільове призначення: 03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування.

1.3. Згідно пунктів 2, 3 статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», на виконання Рішення НІКОПОЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ № 113-69/VII від 28 серпня 2020 «Про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації та визначення способу приватизації об'єкта комунальної власності» об'єкт приватизується шляхом викупу.

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 акту оцінки майна, затвердженого наказом управління комунального майна від 01 грудня 2020 № 79 ринкова вартість Об'єкта приватизації становить **63900,00 (шістдесят три тисячі дев'ятсот) гривень 00 коп., ПДВ – 12780,00 (дванадцять тисяч сімсот вісімдесят) грн. 00 коп.**

Зазначений у цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за **76680,00 (сімдесят шість тисяч шістсот вісімдесят гривень) грн. 00 коп.. Сума податку на додану вартість становить 12780,00 (дванадцять тисяч сімсот вісімдесят) грн. 00 коп.**

1.7. Відсутність заборони відчуження об'єктів нерухомого майна та відсутність податкової застави на вказане майно перевірено приватним нотаріусом Нікопольського міського нотаріального округу Максименко О.В. 16 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 № 237194055, 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 № 237194717; 237194376, Витягів з Державного реєстру обтяжень рухомого майна № 69852675; 69852786. 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 **12780,00 (дванадцять тисяч сімсот вісімдесят) грн. 00 коп. податку на додану вартість** за придбаний Об'єкт приватизації.

ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний сплатити на протязі 30 (тридцяти) днів з дати посвідчення цього договору **63900,00 (шістдесят три тисячі дев'ятсот) гривень 00 коп.,** на рахунок Продавця:UA 198201720355589001000046934, ДКСУ м.Київ, МФО 820172, код 04052198.

Всього до оплати **76680,00 (сімдесят шість тисяч шістсот вісімдесят гривень) грн. 00 коп..**

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. ОБОВ'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. ОБОВ'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 договір про участь у спільному утриманні прилеглої території та вивезення та утилізації побутових відходів;
- сплатити Орендодавцю орендну плату та компенсувати йому фактичні витрати зі сплати податку на землю станом на дату підписання акту приймання-передачі Об'єкта приватизації;
- Відшкодувати вартість проведення експертної оцінки виконавчому комітету Нікопольської міської ради у сумі 577,00 грн. (п'ятсот сімдесят сім) гривень грн.00 коп., без ПДВ;
- Відшкодувати вартість проведення рецензії експертної оцінки виконавчому комітету Нікопольської міської ради у сумі 600,00 грн. (шістсот) грн.00 коп., без ПДВ;

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.

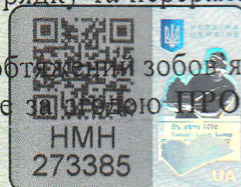
6.4. У разі несплати **ПОКУПЦЕМ** коштів за придбаний Об'єкт приватизації, протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору, **ПОКУПЕЦЬ** сплачує **ПРОДАВЦЮ** неустойку в розмірі 5 (п'яти)% від ціни продажу Об'єкту приватизації.

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. 1.7.; 2.1., 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 2-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 UA 198201720355589001000046934,
ДКСУ м.Київ, МФО 820172, код 04052198.

ФОП Ємченко Оксана Анатоліївна 53200,
Дніпропетровська область, місто Нікополь,
проспект Трубників, будинок 19а квартира 32

Начальник управління комунального майна:



П.Г. Тимошенко



ФОП Ємченко О.А.

Місто Нікополь, Дніпропетровська область, Україна.

Шістнадцятого 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 – нежитлової будівлі складу, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 766

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

розмір державного мита, плати у гривнях

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення