



ДОГОВІР №4

купівлі-продажу нерухомого майна

місто Олександрія, Олександрійський район, Кіровоградська область. Україна, п'яте жовтня дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися,

Управління приватизації, оренди майна та землі Олександрійської міської ради Кіровоградської області, код ЄДРПОУ 30225269, місцезнаходження якого за адресою: Кіровоградська область, Олександрійський район, місто Олександрія, проспект Соборний, буд. №59, в особі начальника управління **Репенька Олега Анатолійовича**, місце проживання зареєстровано в місті Олександрія Кіровоградської області, проспект Соборний, буд. №79, кв. 29, що діє на підставі Положення про управління приватизації, оренди майна та землі Олександрійської міської ради, надалі іменується Продавець, та

Турбайвський Олександр Сергійович, 18 листопада 1990 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3319408132, місце проживання зареєстровано за адресою: Кіровоградська область, місто Олександрія, вулиця Сидоренка, буд. №8, кв. 63, далі іменується Покупець, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами договір (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), а також з нормами Закону України «Про нотаріат», що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особи, які звернулися до нотаріуса, подали неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, недійсні та/або підроблені документи, не заявили про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, уклали цей Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця комунальне майно – **групу нежитлових приміщень**, що знаходиться за адресою: **Кіровоградська область, Олександрійський район, місто Олександрія, вулиця Садова, будинок №35** (тридцять п'ять), далі за текстом іменована – «об'єкт нерухомості», а Покупець зобов'язується прийняти вказану групу нежитлових приміщень і сплатити ціну відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі.

Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно загальна площа об'єкту нерухомості, що відчувається за цим договором, становить 99,9 кв. м., опис якого: нежитлові приміщення №1, 2, 3, 4, 5, 6. Характеристика об'єкта нерухомості наведена у технічному паспорті

1.2. Право комунальної власності на об'єкт нерухомості зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за Олександрійською територіальною громадою в особі Олександрійської міської ради 20.06.2022, номер запису про право власності 47102375, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2600692935080.

1.3. Право приватної власності на групу нежитлових приміщень виникає у Покупця з моменту державної реєстрації такого права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що проводиться нотаріусом, який посвідчує цей договір, відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», одночасно з нотаріальним посвідченням цього договору



1.4. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-08-28-000006-3, сформованого 27.09.2022 та затвердженого наказом Управління приватизації, оренди майна та землі Олександрійської міської ради від 03.10.2022 №249, ціна продажу лоту становить 312001,20 (триста дванадцять тисяч одна гривня 20 коп), у т. ч. ПДВ – 52000,20 гривень (п'ятдесят дві тисячі гривень 20 коп).

1.5. Вказаний у цьому Договорі об'єкт продано за 312001,20 (триста дванадцять тисяч одна гривня 20 коп.), у т. ч. ПДВ – 52000,20 гривень (п'ятдесят дві тисячі гривень 20 коп.).

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ

2.1. Гарантійний внесок переможця аукціону (за вирахуванням винагороди оператора) 2504,95 (дві тисячі п'ятсот чотири гривні 95 коп.), зараховується до ціни продажу та перераховується оператором електронного майданчика на рахунок Управління приватизації, оренди майна та землі міської ради №UA288201720355509010000029126, відкритий в Держказначейській службі України, м. Київ, код ЄДРПОУ 30225269.

Сума, що підлягає сплаті Покупцем, дорівнює запропонованій учасником ціні лоту (ціні продажу лоту) з урахуванням ПДВ, за вирахуванням гарантійного внеску, та становить 309496,25 гривень (триста дев'ять тисяч чотириста дев'яносто шість гривень 25 коп.).

Покупець перерахував кошти в сумі 309496,25 гривень (триста дев'ять тисяч чотириста дев'яносто шість гривень 25 коп.) за придбаний об'єкт нерухомості на рахунок Управління приватизації, оренди майна та землі міської ради №UA288201720355509010000029126, відкритий в Держказначейській службі України, м. Київ, код ЄДРПОУ 30225269, до підписання та нотаріального посвідчення цього договору. Плата за об'єкт нерухомості внесена на підставі Протоколу про результати електронного аукціону від 27.09.2022 №UA-PS-2022-08-28-000006-3.

Покупець одночасно зі сплатою за об'єкт приватизації перерахував кошти у сумі 1800,00 (одна тисяча вісімсот) гривень за витрати на оцінку об'єкта приватизації на рахунок ФОП Ярющіна Зоя Дмитрівна №UA733003460000026005013996601, відкритий в АТ «Альфа-Банк», м. Київ МФО 300346.

2.2. Розрахунок за придбаний об'єкт нерухомості здійснений Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми зі свого рахунку.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю одночасно з підписанням та нотаріальним посвідченням цього договору.

3.2. Передача об'єкта приватизації Продавцем і прийняття об'єкта приватизації Покупцем засвідчується 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 іншій 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 умов цього Договору, повинна усунути ці порушення.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний:

а) в установлений цим Договором термін прийняти об'єкт, подальше використання об'єкта визначає Покупець;

б) надавати на вимогу Продавця без затримки матеріали, відомості, документи тощо про виконання Покупцем умов цього Договору;



в) дотримуватись санітарно-екологічних та протипожежних норм експлуатації об'єкта, утримувати прилеглу територію у належному санітарному стані.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцеві об'єкт нерухомості в установленний цим Договором строк.

7. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

7.1. Продавець гарантує, що об'єкт не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

7.2. Якщо будь-які умови цього Договору стають незаконними з будь-яких обставин, то це не впливає на чинність та силу інших умов цього Договору.

7.3. Продавець стверджує, що на момент укладення цього договору зазначений об'єкт нерухомості нікому іншому не проданий, не подарований, іншим способом не відчужений, не заставлений, в податковій заставі та під заборонаю (арештом) не перебуває, прав щодо нього у третіх осіб, як в межах так і за межами України не має, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб він не внесений, щодо нього не ведуться судові спори, незастережних недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням, об'єкт нерухомості не має; усі інженерні комунікації знаходяться в робочому стані і функціонують за призначенням; від Покупця не приховано обставин, які мають істотне значення для договору, а також Продавець підтверджує, що на момент укладення цього договору об'єкт нерухомості є вільним від будь-яких комунальних та інших боргів (в тому числі з оплати електроенергії).

Відсутність заборони відчуження (арешту, іпотеки) вказаного об'єкту нерухомості та щодо його власника підтверджується 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 майна, виданими 05.10.2022. Будь-які відомості щодо Продавця у Реєстрі боржників відсутні.

За відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 14.05.2020, введеному в дію Указом Президента України від 14.05.2020 №184, фактів застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», щодо Продавця та Покупця, не виявлено.

8. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА

8.1. Ризик випадкової загибелі об'єкта несе Покупець з моменту підписання та нотаріального посвідчення цього Договору.

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

10. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

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

10.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору, що здійснені за узгодженням сторін, повинні бути нотаріально посвідчені.

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



11. ВИТРАТИ

11.1. Всі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, оплачує Покупець.

Сплата збору на обов'язкове державне пенсійне страхування відповідно до Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» у сумі 2600,01 грн. перевірено по квитанції, наданій Покупцем.

12. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

12.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню згідно з чинним законодавством.

12.2. Цей договір укладається за згодою на купівлю групи нежитлових приміщень дружини Покупця, Турбаївської Юлії Сергіївни, справжність підпису якої на заяві засвідчено приватним нотаріусом Олександрійського районного нотаріального округу Кіровоградської області Стенюхіною І.В. 04.10.2022 за р. №1546.

12.3. Договір складено нами сторонами, виготовлено нотаріусом за допомогою загальноприйнятих технічних засобів та підписано у 3-х примірниках, з яких перший примірник залишається у справах приватного нотаріуса Олександрійського районного нотаріального округу Кіровоградської області Стенюхіною І.В. (м. Олександрія, пр. Соборний, 68), а два інших, викладених на нотаріальних бланках, видаються Сторонам.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ

Управління приватизації, оренди майна та
землі Олександрійської міської ради
Кіровоградської області



Олег РЕПЕНЬКО

ПОКУПЕЦЬ

Турбаївський Олександр Сергійович

Олександр ТУРБАЇВСЬКИЙ

Місто Олександрія, Олександрійський район, Кіровоградська область, Україна, п'ятого жовтня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Стенюхіною І.В., приватним нотаріусом Олександрійського районного нотаріального округу Кіровоградської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління приватизації, оренди майна та землі Олександрійської міської ради та повноваження його представника і належність Олександрійській територіальній громаді в особі Олександрійської міської ради відчужуваного майна, групи нежитлових приміщень, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на групу нежитлових приміщень підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі № 154

Приватний нотаріус



**Акт
прийому-передачі нерухомого майна**

м. Олександрія

05 жовтня 2022 року

Ми, що нижче підписалися, **Управління приватизації, оренди майна та землі Олександрійської міської ради Кіровоградської області**, код ЄДРПОУ 30225269, місцезнаходження якого за адресою: Кіровоградська область, Олександрійський район, місто Олександрія, проспект Соборний, буд. №59, в особі начальника управління Репенька Олега Анатолійовича, місце проживання зареєстровано в місті Олександрія Кіровоградської області, проспект Соборний, буд. №79, кв. 29, що діє на підставі Положення про управління приватизації, оренди майна та землі Олександрійської міської ради, надалі іменується **Продавець**, та **Турбаївський Олександр Сергійович**, 18 листопада 1990 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3319408132, місце проживання зареєстровано за адресою: Кіровоградська область, м. Олександрія, вулиця Сидоренка, буд. №8, кв. 63, далі іменується **Покупець**, склали акт про нижчевикладене.

Продавець передає у власність Покупця комунальне майно - групу нежитлових приміщень, що знаходиться за адресою: Кіровоградська область, Олександрійський район, місто Олександрія, вулиця Садова, будинок №35 (тридцять п'ять), вартістю 312001,20 гривня (триста дванадцять тисяч одна гривня 20 коп.), у т.ч. ПДВ 52000,20 грн, а Покупець приймає вказаний об'єкт нерухомості у зв'язку з повним розрахунком за об'єкт приватизації та на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна, посвідченого приватним нотаріусом Олександрійського районного нотаріального округу Кіровоградської області Стенюхіною І.В. 05.10.2022 за р. №1554.

Акт складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу.

ПРОДАВЕЦЬ

Управління приватизації, оренди майна та землі Олександрійської міської ради Кіровоградської області



Олег РЕПЕНЬКО

ПОКУПЕЦЬ

Турбаївський Олександр Сергійович

Олександр ТУРБАЇВСЬКИЙ

"Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою

3 (три)
аркуші."

Приватний нотаріус

