



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ

Місто Верхньодніпровськ, Кам'янський район, Дніпропетровська область, Україна.
Четверте грудня дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися: **ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА**, ідентифікаційний код юридичної особи – 04052595, місцезнаходження: м. Верхньодніпровськ, пр. Шевченка, буд. 21, Кам'янського району Дніпропетровської області, від імені якої діє **Відділ комунальної власності Верхньодніпровської міської ради**, ідентифікаційний код юридичної особи - 43994219, місцезнаходження: м. Верхньодніпровськ, вул. Дніпровська, буд. 88, Кам'янського району Дніпропетровської області, як виконавчий орган Верхньодніпровської міської ради, далі іменованій "**Продавець**", в особі начальника Відділу комунальної власності Верхньодніпровської міської ради **ЦИГАНЕНКО НАТАЛІ СЕРГІЙВНИ**, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3092101565, місце проживання зареєстроване за адресою: м. Верхньодніпровськ, просп. Шевченка, буд.25, кв. 18, Дніпропетровської області, яка діє на підставі Положення про Відділ комунальної власності Верхньодніпровської міської ради, затвердженого рішенням Верхньодніпровської міської ради «Про створення Відділу комунальної власності Верхньодніпровської міської ради» від 28 січня 2021 року №100-4/IX, рішення Верхньодніпровської міської ради від 10 червня 2021 року №332-8/IX, від 12 жовтня 2021 року № 551-11/IX, від 25 листопада №577-12/IX, та **СЕЗЬКО СВИТЛАНА ОЛЕКСАНДРІВНА**, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2617205867, місце проживання зареєстроване за адресою: м. Верхньодніпровськ, вул. Курчатова, буд. 13, Дніпропетровської області, далі іменована "**Покупець**", разом «Сторони», перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей договір про таке:

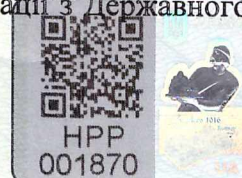
1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. За цим договором Продавець зобов'язується передати (продати) у власність Покупця **НЕЖИТЛОВЕ ПРИМІЩЕННЯ**, загальною площею **105,8 кв. м**, а саме: вбудовані приміщення в будівлі А-5 загальною площею 105,8 кв.м, а-1 козирьок, а'1 площадка, а''1 сходи, що розташоване за адресою: **місто ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬК, площа ПОЛЯ ОЛЕКСАНДРА, будинок під номером 6/3 (ШІСТЬ ДРІБ ТРИ), КАМ'ЯНСЬКОГО району ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ області**, (надалі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти (купити) вказаний Об'єкт приватизації, сплатити нього ціну відповідно до умов, що визначені у цьому договорі.

1.2. Належність Продавцю Об'єкту приватизації підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 156033166 від 13 лютого 2019 року, номер запису про право власності: **30261116**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1763775612210**.

1.3. Продавець стверджує, що під санкціями не перебуває, на момент укладення цього договору вказаний вище Об'єкт приватизації не перебуває під арештом чи заборонаю, щодо нього не ведуться судові спори, він не заставлений, у податковій заставі не перебуває, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не внесений; прихованих недоліків не має; реконструкцій та самочинних переобладнань, перепланувань, не здійснювалось.

1.4. Під заборонаю відчуження (арештом) згідно інформації 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 та об'єкта нерухомого майна від 04 грудня 2021 року Об'єкт приватизації не перебуває.

1.5. Об'єкт приватизації оглянутий Покупцем. Недоліків, які перешкоджають використанню Об'єкту приватизації за цільовим призначенням, реконструкцій та самочинних переобладнань, перепланувань на момент огляду не виявлено. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваного майна Покупець немає.

2. ЦІНА ПРОДАЖУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ.

2.1. Стартова ціна Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості Об'єкта приватизації та затверджена рішенням Верховнодніпровської міської ради «Про затвердження умов продажу об'єкта малої приватизації: «Нежитлове приміщення площею 105,8 кв.м., розташоване за адресою: пл. Поля Олександра, 6/3, м. Верховнодніпровськ, Дніпропетровської області»» від 12 жовтня 2021 року № 551-11/ІХ та становить 303700 (триста три тисячі сімсот) гривень 24 копійки без ПДВ.

2.2. Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-10-27-000101-1, сформованого 16 листопада 2021 року о 16:13:00, наданого товариством з обмеженою відповідальністю «Смарттендер», затвердженого наказом Відділу комунальної власності Верховнодніпровської міської ради від 17 листопада 2021 року № 53, рішенням Верховнодніпровської міської ради від 25 листопада № 577-12/ІХ, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 480000 (чотириста вісімдесят тисяч) гривень 00 копійок без ПДВ.

2.3. Вказаний у цьому договорі Об'єкт приватизації продано за 480000 (чотириста вісімдесят тисяч) гривень 00 копійок без ПДВ.

2.4. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації повну ціну продажу у сумі 480000 (чотириста вісімдесят тисяч) гривень 00 копійок без ПДВ протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати підписання та нотаріального посвідчення цього договору.

2.5. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються шляхом безготівкового перерахування коштів наступним чином:

2.5.1. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика у розмірі 30370 (тридцять тисяч триста сімдесят) гривень 02 копійки, після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця: № UA658201720355209005085032799 в Державній казначейській службі України міста Києва, одержувач коштів – Відділ комунальної власності Верховнодніпровської міської ради, код ЄДРПОУ 43994219, протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня опублікування цього договору в електронній торговій системі, зараховується Покупцю в рахунок оплати ціни продажу Об'єкта приватизації при остаточному розрахунку.

2.5.2. Залишок ціни продажу у сумі 449629,98 грн. (Чотириста сорок дев'ять тисяч шістьсот двадцять дев'ять грн. 98 коп.) за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем на рахунок Продавця: UA658201720355209005085032799 в Державній казначейській службі України міста Києва, одержувач коштів – Відділ комунальної власності Верховнодніпровської міської ради, код ЄДРПОУ 43994219 протягом 30 (тридцяти), календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.6. Сплата Покупцем повної вартості за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється на підставі та на умовах цього договору.



2.7. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів у повному обсязі на рахунок Продавця.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ.

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється у триденний термін після зарахування коштів у повному обсязі на рахунок Продавця в Державній казначейській службі України міста Києва Покупцем вартості придбаного Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування) за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та є невід'ємною частиною цього договору.

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.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ.

5.1. Сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації у строк, встановлений цим договором.

5.2. Прийняти Об'єкт приватизації у строк, встановлений цим договором.

5.3. З моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації Покупець зобов'язаний виконувати всі умови цього договору.

5.4. Покупець зобов'язаний у місячний строк з моменту укладення цього договору звернутись до Верхньодніпровської міської ради в порядку, визначеному Земельним кодексом України, для врегулювати земельних відносини згідно з діючим законодавством.

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

5.6. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що передбачені цим договором у відповідності до ст. 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

5.7. Покупець несе усі витрати пов'язані із нотаріальним посвідченням цього договору та реєстрацією права власності на Об'єкт приватизації.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ.

6.1. Передати Покупцю Об'єкт приватизації в установленний цим договором строк.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього договору.

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

6.4. Вимагати, у разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта, від нового власника виконання зобов'язань, визначених цим договором, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законом і захищати права територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним у відповідності до ст. 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

7.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

ПОКУПЦЯ.

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

7.2. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим договором протягом 30 днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на





Стороною в разі припинення дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) та їх наслідків.

11.3. Неповідомлення/несвоєчасне повідомлення Стороною, для якої склались форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили), іншу Сторону про їх настання або припинення веде до втрати права Сторони посилається на такі обставини як на підставу, що звільняє її від відповідальності за невиконання/несвоєчасне виконання зобов'язань за цим Договором.

11.4. В разі існування форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) понад трьох місяців, будь-яка Сторона вправі в односторонньому порядку відмовитися від цього Договору.

12.

ВИРІШЕННЯ

СПОРІВ.

12.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього договору або у зв'язку із з'ясуванням розділів цього договору, вирішуються шляхом переговорів між сторонами, а в разі недосягнення згоди - в судовому порядку, встановленому чинним законодавством України.

13. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ.

13.1. Зміна умов цього договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін згідно з законодавством України.

13.2. Всі зміни та доповнення до цього договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін в органах нотаріату, а у випадках, передбачених законом, державної реєстрації.

13.3. На вимогу однієї із Сторін договір може бути розірвано або визнано недійсним, за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань у визначені строки, передбачені цим договором.

13.4. Умови договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

13.5 У разі розірвання в судовому порядку договору у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань приватизований об'єкт підлягає поверненню в комунальну власність територіальної громади міста Верхньодніпровськ.

13.6 Виключними умовами для розірвання договору в порядку, передбаченому законодавством, є умови, визначені частиною третьою статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

14. ІНШІ УМОВИ.

14.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

14.2. Ця купівля Об'єкту приватизації здійснюється за згодою **Сезька Павла Вікторовича** – чоловіка Покупця, справжність підпису якого на відповідній заяві посвідчено 04 грудня 2021 року за реєстром № 1645.

14.3. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників договору зберігається у справах Малашової Г.В., приватного нотаріуса Кам'янського районного нотаріального округу Дніпропетровської області за адресою: вул. Поля, 15, м. Верхньодніпровськ, Кам'янський район Дніпропетровська область, 51600, а інші два, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

14.4. Відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на придбаний Об'єкт приватизації виникає у Покупця з дня нотаріального посвідчення договору та державної реєстрації цього права відповідно до Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.

14.5. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано всі істотні



умови. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, не мають правових наслідків.

14,6. Зміст статті 27 Закону України «Про нотаріат», статей 203, 659, 680 Цивільного кодексу України, ст. 74 Сімейного кодексу України, статей 4, 9, 15, 16, 17, 19, 24, 27, 28, 29 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст. 172 Податкового кодексу України, нотаріусом роз'яснено.

16. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ.

ПРОДАВЕЦЬ:

Відділ комунальної власності
Верхньодніпровської міської ради
Рахунок: №UA658201720355209005085032799
Банк одержувача: Державна казначейська
служба України м. Київ
Код ЄДРПОУ: 43994219

Начальник
Відділу комунальної власності
Верхньодніпровської міської ради

Н.С.Циганенко

ПОКУПЕЦЬ:

СЕЗЬКО СВІТЛАНА ОЛЕКСАНДРІВНА
реєстраційний номер облікової картки
платника податків 2617205867,
місцезнаходження (місце проживання
зареєстроване за адресою):
Дніпропетровська область, м.
Верхньодніпровськ, вул. Курчатова,
буд.13

С.О.Сезько

Місто Верхньодніпровськ, Кам'янський район, Дніпропетровська область, Україна, четверте грудня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, МАЛАШОВОЮ Г.В., приватним нотаріусом Кам'янського районного нотаріального округу Дніпропетровської області.

Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, ВІДДІЛУ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ** та повноваження представника і належність **ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ** відчужуваного майна – *нежитлового приміщення* перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1646



Приватний нотаріус

[Signature]

Г.В. Малашова

Приватний нотаріус

аркушів