УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Кропивницький Кіровоградської області, дев'ятнадцятого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що підписалися нижче, **Кропивницька міська рада,** місцезнаходження якої: Україна, 25022, Кіровоградська область, місто Кропивницький, вулиця Велика Перспективна, будинок 41, ідентифікацій код ЄДРПОУ **- 26241020 в особі міського голови РАЙКОВИЧА АНДРІЯ ПАВЛОВИЧА,** 07 квітня 1956 року народження, паспорт ЕА263017, виданий Кіровським РВ УМВС України в Кіровоградській області 25 березня 1997 року, що зареєстрований за місцем проживання за адресою: Кіровоградська область, Знам'янський район, село Суботці, вулиця Шевченко, будинок 51, податковий номер – **2055107377,** що діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Першої сесії Сьомого скликання Кіровоградської міської ради №1 від 27 листопада 2015 року, надалі - **"Продавець",** з однієї сторони,

та фізична особа-підприємець гр. ФЬОДОРОВ АРТЕМ СЕРГІЙОВИЧ, 28 листопада 1989 року народження, паспорт ЕВ 293763, виданий Кіровським ВМ Кіровоградського МВ УМВС України в Кіровоградській області 21 вересня 2011 року, податковий номер – **3283907870,** що зареєстрований за місцем проживання за адресою: місто Кропивницький Кіровоградської області, вулиця Короленка, будинок 40, квартира 7, іменований далі, як **"Покупець"** з другої сторони, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі і 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 нижченаведене:

1. МЕТА ТА ПРЕДМЕТ ЦЬОГО ДОГОВОРУ.

1.1. За цим Договором **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупця** (продати) **27/100 (двадцять сім сотих) часток НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ** (далі об'єкт приватизації), що розташовується за адресою: **Кіровоградська область, місто Кропивницький** (колишня назва місто Кіровоград), вулиця **Пашутінська**, будинок під номером **69 (шістдесят дев'ять),** а **Покупець** зобов'язується прийняти об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в цьому договорі умови.

1.1.1. Право власності на вищевказаний об'єкт приватизації зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.08.2014 року, підстава виникнення права власності: свідоцтво про право власності, серія та номер: 26987448, виданий 18.09.2014, видавник: Реєстраційна служба Кіровоградського міського управління юстиції Кіровоградської області, номер запису про право власності: 7044920, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **279635235101,** що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданого реєстраційною службою Кіровоградського міського управління юстиції Кіровоградської області 24.09.2014 року, індексний номер витягу: 27244175.

27/100 часток нежитлової будівлі, що відчужуються за цим договором, відповідно до Акту розрахунку ідеальних часток у нежитловій будівлі, виконаного ОКП «КООБТІ» 27 січня 2021 року (кваліфікаційний сертифікат АЕ № 001737) складаються з нежитлових приміщень **загальною площею 220,8 кв.м.**, що розташовані в нежитловій будівлі «А»: на 1- поверсі: VI - сходи пл. 4,5 кв.м., VIб - коридор пл. 4,3 кв.м., на 2 - поверсі: 1 - основне приміщення пл. 186,4 кв.м., 2 - санвузол пл. 2,3 кв.м., 3 - санвузол пл. 2,3 кв.м., 4 - допоміжне приміщення пл. 3,2 кв.м., VIII - сходи пл.17,8 кв.м.

НРО
404858

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Приміщення, що розташовані на 1 поверсі: 16 - коридор 11,4 кв.м., 17 - тамбур площею 1,7 кв.м., знаходяться у загальному користуванні, про що доведено до відома **Покупця.**

1.2. Згідно з висновком про вартість частки майна комунальної власності – нежитлового приміщення по вулиці Пашутінська, будинок 69, який затверджений наказом Управління комунальної власності Кропивницької міської ради від 09.11.2021 року №251/17у, ціна продажу вищевказаного об'єкта приватизації становить **941625,60 грн. (дев'ятсот сорок одна тисяча шістсот двадцять п'ять гривень, 60 копійок) з урахуванням ПДВ.**

1.3. Зазначений в цьому Договорі об`єкт приватизації продано за **941625,60 грн. (дев'ятсот сорок одну тисячу шістсот двадцять п'ять гривень, 60 копійок)** з урахуванням ПДВ. В тому числі сума податку на додану вартість становить 156937,60 грн. (сто п'ятдесят шість тисяч дев'ятсот тридцять сім гривень, 60 копійок).

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ`ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Покупець зобов'язаний внести **941625,60 грн. (дев'ятсот сорок одну тисячу шістсот двадцять п'ять гривень, 60 копійок)** з урахуванням ПДВ за придбаний об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Розрахунок за придбаний Об'єкт приватизації здійснюються **Покупцем** шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку **Покупця** на рахунок **Продавця** UA378201720355559008000078621 в Державній казначейській службі України м. Київ, код ЄДРПОУ 37623993, МФО 820172, одержувач – управління комунальної власності Кропивницької міської ради.

Плата за Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

2.3. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України "Про внесення змін до Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" від 15.07.1999 р. мною, **Покупцем**, у сумі 9416,26 грн. сплачений.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ`ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ. ПРАВО ВЛАСНОСТІ.

3.1.Передача Об`єкта приватизації здійснюється **Продавцем Покупцю** в триденний строк після сплати повної вартості придбаного об'єкта приватизації.

3.2.Передача об`єкта приватизації **Продавцем** і прийняття об`єкта приватизації **Покупцем** засвідчується актом приймання-передачі, який підписується сторонами.

3.3. Право власності на об'єкт приватизації переходить до **Покупця** після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний об'єкт приватизації, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування). Підставою для державної реєстрації права власності є даний договір та акт прийому-передачі об'єкта.

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.Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

5. ОБОВ`ЯЗКИ ПОКУПЦЯ.

Покупець зобов`язаний:

-в установлений цим Договором строк сплатити ціну продажу об`єкта приватизації;

-в установлений цим Договором строк прийняти об`єкт приватизації;

УКРАЇНА UKRAINE

- утримувати об'єкт приватизації та прилеглу територію в належному санітарно-технічному стані;

- укласти договір про спільне володіння та дольову участь будівлі та прибудинкової території;

- при зміні власника на об'єкт приватизації Покупець повинен покласти всі зобов'язання за даним Договором на нового власника.

6. ОБОВ`ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

Продавець зобов`язаний передати **Покупцю** об`єкт приватизації в установлений цим Договором строк.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

У разі, якщо **Покупець** протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу не сплатить установлену ціну продажу, він сплачує неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

8.ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

8.1. **Продавець** гарантує, що об`єкт приватизації не входить до переліку об`єктів, які не підлягають приватизації, не є пам'яткою архітектури, не є проданим, переданим, заставленим, не перебуває під арештом, судових справ щодо нього немає;

8.2. Відсутність заборони (арешту) відчуження нерухомого майна, що є предметом цього договору та перебування його під іпотекою, підтверджується Інформацією 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 за №285599957, сформованою приватним нотаріусом Кропивницького міського нотаріального округу Цариченко Н.В. 19.11.2021 року. В Державному реєстрі обтяжень рухомого майна інформація про перебування майна під податковою заставою відсутня, що підтверджується витягами із зазначеного Реєстру за №76319581, №76319608, №76319649 сформованими приватним нотаріусом Кропивницького міського нотаріального округу Цариченко Н.В., 19.11.2021 року.

8.3. Я, **Покупець – Фьодоров Артем Сергійович,** купую вищевказану частку нежитлової будівлі за спільні кошти, в спільну сумісну власність подружжя, перебуваю у зареєстрованому шлюбі з **Фьодоровою Валерією Олександрівною**, з якою проживаю однією сім'єю, що підтверджується поданою мною заявою 19 листопада 2021 року, яка залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Кропивницького міського нотаріального округу Цариченко Н.В.

Від дружини отримана заява про згоду на купівлю вищевказаної частки нежитлової будівлі за вищевказаною адресою, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Кропивницького міського нотаріального округу Цариченко Н.В. 19 листопада 2021 року за реєстровим №1873.

8.4. **Продавець** повідомляє, що відчужувана за цим договором нерухомість відповідає всім параметрам, які зазначені у поданих документах.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ`ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

Ризик випадкової загибелі або псування об`єкта приватизації несе Покупець з моменту набуття права власності на об'єкт приватизації.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не

НРО 404859

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин має повідомити про це іншу сторону.

11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

Усі спори, що виникають під час виконання умов цього Договору або у зв`язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством.

12. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

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

12.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду або господарського суду, а об'єкт приватизації повернутий у комунальну власність.

13. В И Т Р А Т И

Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе **Покупець.**

14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1 Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2 Договір вважається укладений з моменту його нотаріального посвідчення.

14.3 Цей Договір складено при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу.

14.4 Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, а інші - видаються сторонам.

15. ДОДАТОК

До цього Договору додається:

15.1. Акт приймання-передачі Об'єкта приватизації.

15.2. Додаток до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

Повні юридичні адреси сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
Кропивницька міська рада, місцезнаходження якої: Україна, 25022, Кіровоградська область, місто Кропивницький, вулиця Велика Перспективна, будинок 41, ідентифікацій код ЄДРПОУ - 26241020 **Міський голова:** ________________ **А.П. Райкович**	**фізична особа-підприємець** **гр. Фьодоров Артем Сергійович,** 28 листопада 1989 року народження, податковий номер – **3283907870,** що зареєстрований за місцем проживання за адресою: місто Кропивницький Кіровоградської області, вулиця Короленка, будинок 40, квартира 7. ________________ **А.С. Фьодоров**

Місто

Кропивницький, Кіровоградської області, Україна.

Дев'ятнадцятого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **Цариченко Н.В.,** приватним нотаріусом Кропивницького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Кропивницької міської ради** та повноваження її представника і належність **Кропивницькій міській раді** відчужуваних 27/100 часток нежитлової будівлі, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 27/100 часток нежитлової будівлі, підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за **№1874.**

Приватний нотаріус ____________.

Приватний нотаріус Кропивницький міський нотаріальний округ Кіровоградської області Цариченко Ніна Вікторівна

НРО 404860

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

ВСЬОГО ПРОШИТО,
ПРОНУМЕРОВАНО
І СКРІПЛЕНО ПЕЧАТКО

03 (три)

аркушів

НОТАРІУС:

Н. В. ЦАРИЧЕНКО

Приватний нотаріус Кропивницький міський нотаріальний округ Кіровоградської обл. Цариченко ...а Вікторівна

ДП «ПК «Зоря». Зам. 1036. 2021