УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні

Місто Мирноград Донецької області, Україна, вісімнадцятого грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **Територіальна громада м. Мирноград Донецької області в особі Мирноградської міської ради**, ідентифікаційний код юридичної особи Мирноградської міської ради - 04052956, юридична адреса Мирноградської міської ради: 85323, Донецька область, місто Мирноград, вулиця Центральна, будинок 9, виконавчим органом якого у сфері управління комунальною власністю територіальної громади міста є **Управління комунальної власності Мирноградської міської ради** (надалі – УКВ Мирноградської міської ради), що знаходиться за адресою: Донецька область, місто Мирноград, вулиця Центральна, будинок 9, ідентифікаційний код юридичної особи – 30443868; банківські реквізити УКВ Мирноградської міської ради: р/р 37328029040235, банк ДКС України, м. Київ, МФО 820172, в особі начальника УКВ Мирноградської міської ради **Конько Людмили Ігорівни**, реєстраційний номер облікової картки платник податків 2801211742, 10 вересня 1976 року народження, паспорт ВС 748467, виданий Красноармійським РВ УМВС України в Донецькій області 12.01.2001р., місце проживання зареєстроване за адресою: Донецька обл., м. Покровськ (колишній Красноармійськ), вул. Поштова (колишня – Соціалістична), буд.9, кв.20, яка діє на підставі розпорядження міського голови від 08.12.2015 №399 «Про призначення начальником Управління комунальної власності Конько Л.І.», Положення УКВ Мирноградської міської ради (у новій редакції), затвердженого рішенням міської ради від 08.06.2016р. №VII/12-26, рішення міської ради від 16.01.2019 № VII/56-13 «Про внесення змін до рішення міської ради від 18.01.2017 №VII/25-9 «Про затвердження Програми приватизації комунального майна територіальної громади міста Мирноград 2017-2020 роки», рішення міської ради від 09.10.2019 № VII/67-10 «Про внесення змін до рішення Мирноградської міської ради від 10.04.2019 № VII/59-6 «Про затвердження Переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Мирноград, які підлягають приватизації в 2019 році», Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-06-000040-2, затвердженого наказом органу приватизації – УКВ Мирноградської міської ради 25.11.2019 №16, далі – **«Продавець»** з однієї сторони,

та **Турко Юлія Геннадіївна,** 11 квітня 1986 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3151202804, паспорт ВК832016, виданий Красноармійським МВ ГУМВС України в Донецькій області 05.08.2011р., місце проживання зареєстроване за адресою: Донецька область, місто Покровськ (колишній Красноармійськ), мікрорайон «Южний», будинок 1, квартира 56, далі – **«Покупець»**, з другої сторони, разом у тексті іменуються – «Сторони», попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами чинного цивільного законодавства України, дотримання яких є необхідним для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, уклали цей договір купівлі-продажу нежитлового приміщення (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець передає, а Покупець зобов'язується прийняти у власність нежитлову будівлю, розташовану за адресою: Донецька область, місто Мирноград (колишній

НОЕ 707445
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Димитров), вулиця Соборна (колишня Ватутіна), будинок 20 (двадцять) «б», загальною площею 1113,8 м.кв. (далі – Об'єкт), та сплатити за неї обумовлену грошову суму відповідно до цього договору, та зареєструвати право власності на зазначене нерухоме майно у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Об'єкт знаходиться на земельній ділянці площею 0,2573 га, кадастровий номер 1411300000:01:008:0813, яка належить Територіальній громаді м. Мирноград в особі Мирноградської міської ради, надана в постійне користування Управлінню комунальної власності Мирноградської міської ради.

У використанні земельної ділянки, на якій знаходиться Об'єкт, згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-1406647702019, виданого державним кадастровим реєстратором Головного управління держгеокадастру у Донецькій області Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру Чертань О.Л. 17.12.2019, експлікація земельних угідь: землі під соціально-культурними об'єктами 0,2573 га.

Згідно вище зазначеного витягу з Державного земельного кадастру встановлені безстрокові обмеження у використанні земельної ділянки – охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту площею 0,0443 га, на підставі закону України « Про трубопровідний транспорт» , які зареєстровані у встановленому законом порядку.

Цей продаж вчинено на підставі Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-06-000040-2, затвердженого наказом органу приватизації – УКВ Мирноградської міської ради 25.11.2019 №16.

Об'єкт належить на праві комунальної власності територіальній громаді м. Мирноград в особі Мирноградської міської ради, виконавчим органом якого у сфері управління комунальною власністю територіальної громади міста є Управління комунальної власності Мирноградської міської ради, що підтверджується рішенням Мирноградської міської ради від 16.01.2019 №VII/56-16 «Про внесення змін до Реєстру нерухомого майна комунальної власності територіальної громади міста Мирноград», на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 21.02.2013 індексний номер: 662630, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за номером запису про право власності 191912, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 12145714113, що підтверджується витягом із зазначеного реєстру №663833 від 21.02.2013.

1.2. Характеристика Об'єкта наводиться у технічному паспорті, виготовленому Комунальним підприємством «Бюро технічної інвентаризації» Мирноградської міської ради 14.06.2019.

Сторони стверджують та гарантують, що самочинні переобладнання, перепланування, добудови, перебудови, реконструкції щодо відчужуваної нежитлової будівлі не здійснювалися, а також, що технічні характеристики зазначеного нерухомого майна фактично відповідають тим, які зазначені у вищезазначеному технічному паспорті.

1.3. Право власності на Об'єкт переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій (у разі їх нарахування).

Підтвердженням цього факту є довідка про повний розрахунок за цим договором та відсутність матеріальних претензій, видана УКВ Мирноградської міської ради, та акт приймання-передачі, згідно п.3.1 розділу 3 цього договору.

1.4. Балансова вартість Об'єкта становить **217 678,00 грн. (Двісті сімнадцять тисяч шістсот сімдесят вісім гривень 00 копійок**) без ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача Управління комунальної власності Мирноградської міської ради від 24.10.2019.

1.5. Стартова ціна Об'єкта визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта малої приватизації на підставі протоколу засідання аукціонної комісії №1 від 25.10.2019р. для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності, на виконання рішення міської

УКРАЇНА UKRAINE

ради від 09.10.2019 № VII/67-10 «Про внесення змін до рішення Мирноградської міської ради від 10.04.2019 № VII/59-6 «Про затвердження Переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Мирноград, які підлягають приватизації в 2019 році».

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продається за **279 600 грн. 00 коп. (Двісті сімдесят дев'ять тисяч шістсот гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ – 46 600,00 грн. (Сорок шість тисяч шістсот гривень 00 коп.)** за результатами аукціону з умовами.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити **279 600 грн. 00 коп. (Двісті сімдесят дев'ять тисяч шістсот гривень 00 коп.)**, за придбаний Об'єкт протягом **30 календарних днів з дати підписання цього Договору**.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми в розмірі **257 832 грн. 20 коп. (Двісті п`ятдесят сім тисячі вісімсот тридцять дві гривні двадцять копійок)** на рахунок Продавця р/р 37328029040235, банк Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код Продавця за ЄДРПОУ 30443868.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі **21 767 грн. 80 коп.**
(Двадцять одна тисяча сімсот шістдесят сім гривень вісімдесят копійок), яку перераховує оператор електронного майданчика протягом п'яти робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торговій системі.

2.2. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів в сумі **279 600 грн. 00 коп.** на рахунок Продавця.

3. Передача Об'єкта

3.1. Передача Покупцю Об'єкта здійснюється балансоутримувачем - Управлінням комунальної власності Мирноградської міської ради у триденний термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та балансоутримувачем.

4. Обов'язки Покупця

4.1. Сплатити ціну продажу Об'єкта у строк, встановлений цим Договором.

4.2. Прийняти Об'єкт у строк, встановлений цим Договором.

4.3. Згідно з Законом України «Про житлово-комунальні послуги» самостійно укласти договори про надання житлово-комунальних послуг з відповідними організаціями.

4.4. З моменту переходу права власності на Об'єкт Покупець, який придбав цей об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта.

4.5. Дотримуватись цілі використання об'єкту.

4.6. Цільове використання об'єкту змінювати за погодженням з органом приватизації.

4.7. Утримувати прилеглу територію, фасад і будівлю в належному стані (встановлення урн для сміття, прибирання і вивіз сміття, покіс трави на прилеглій території; своєчасний ремонт фасаду та будівлі).

4.8. Надавати доступ органу приватизації перевіряти виконання умов договору купівлі-продажу на протязі п'яти років з моменту здійснення продажу. Покупець, у разі подальшого відчуження Об'єкта, зобов'язаний повідомити про це Продавця у двотижневий термін з дати переходу права власності та надати копії документів, що підтверджують зміни

НОЕ 707446
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

у праві власності.

4.9. Подальше використання земельної ділянки здійснювати відповідно до вимог Земельного Кодексу України.

Покупець зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

5. Обов'язки Продавця

5.1. Контролювати виконання умов цього Договору.

5.2. Повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт.

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

5.4. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених у пунктах 4.5-4.9, а у разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законодавством України 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.

5.5. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

6. Відповідальність Покупця

6.1. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього Договору (відмовиться прийняти придбаний об'єкт), продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта або порушити питання про розірвання цього Договору.

6.2. 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 користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта.

6.3. Несплата коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах
6.2 та 6.4, за Об'єкт протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

6.4. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, Покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення Договору.

6.5. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.

6.6. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

6.7. Покупець і Продавець звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань по Договору, якщо воно було наслідком дії обставин непереборної сили (пожежа, повінь, землетрус, інше стихійне лихо) або іншою перешкодою поза їх контролем (форс-мажорні обставини).

7. Контроль за виконанням зобов'язань

7.1. Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, не повинен перевищувати п'яти років.

7.2. Зобов'язання, визначені у Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт продажу у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

8. Гарантії і претензії

8.1. 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.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

9.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта несе Покупець з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Вирішення спорів

10.1. Спори щодо приватизації комунального майна, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів,

УКРАЇНА UKRAINE

вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.

11.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

11.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано або визнано недійсним, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань у визначені строки, передбачені цим Договором.

12. Виключні умови для розірвання Договору

12.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

12.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкції, зазначених у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт з дати укладення Договору відповідно до його умов.

12.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

12.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

12.1.4. Сплата за Об'єкт коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

12.1.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», протягом виконання зобов'язань відповідно до Договору.

13. Витрати

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

14. Додаткові умови

14.1. Чоловік Покупця – Турко Андрій Вікторович, згоден на купівлю нежитлової будівлі, про що свідчить його заява, справжність підпису якого на цієї заяві засвідчена приватним нотаріусом Мирноградської міського нотаріального округу Донецької області Заря В.В. 18 грудня 2019 року за реєстровим № 1566.

14.2. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Мирноградської міського нотаріального округу Донецької області Заря В.В. за адресою: м. Мирноград, Донецька область, вул. Коршункова, буд. 2, оф.4, а інші надаються Сторонам.

14.3. 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.

14.4. Правові наслідки укладення договору купівлі-продажу, зміст ст.ст. 182, 203, 210, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 236, 334, 356, 617, 625, 655, 657, 659, 660, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» сторонам роз'яснено.

НОЕ 707447
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Сторонам нотаріусом роз'яснено зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

14.5. Договір прочитано Сторонами, зміст договору нотаріусом роз'яснено. Після прочитання договору, Сторони підтвердили нотаріусу, що зміст цього договору повністю відповідає їх дійсним намірам, кожна із Сторін однаково розуміє значення, умови правочину та його правові наслідки, про що свідчать підписи Сторін на правочині.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

Продавець	Покупець
Управління комунальної власності Мирноградської міської ради 85323, Донецька область, м. Мирноград, вул. Центральна, буд.9 р/р 37328029040235, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 30443868 Начальник управління _____ Л.І.Конько	**Турко Юлія Геннадіївна** 85300, Донецька область, м. Покровськ, м-н «Южний», буд.1, кв.56 ІПН 3151202804 Турко Юлія Геннадіївна _____ Ю.Г. Турко

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою 2 аркушів
Приватний нотаріус

Місто Мирноград Донецької області, Україна вісімнадцятого грудня дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Заря В.В., приватним нотаріусом Мирноградського міського нотаріального округу Донецької області. Договір підписано сторонами у присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління комунальної власності Мирноградської міської ради Донецької області та повноваження представника і належність Територіальній громаді м.Мирноград, в особі Мирноградської міської ради відчужуваної нежитлової будівлі перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1567

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

Приватний нотаріус