

ДОГОВІР

купівлі-продажу нежитлових приміщень

Смт Комишуваха Запорізького району Запорізької області,
першого лютого дві тисячі двадцять другого року.

Новомиколаївська селищна рада Запорізького району Запорізької області, ідентифікаційний код юридичної особи 20509622, місцезнаходження: Запорізька область, Новомиколаївський район, смт Новомиколаївка, вулиця Українська, будинок 34, в особі голови Новомиколаївської селищної ради - **Шамайди Сергія Івановича**, 29 листопада 1963 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2334309153, який проживає за адресою: Запорізька область, Новомиколаївський район, смт Новомиколаївка, вул. Радгоспна, буд. 15, і діє на підставі Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», Рішення першої сесії восьмого скликання Новомиколаївської селищної ради Запорізького району Запорізької області № 03 від 04.12.2020р. «Про початок повноважень Новомиколаївського селищного голови», Регламенту Новомиколаївської селищної ради Запорізького району Запорізької області, затвердженого рішенням Новомиколаївської селищної ради № 02 від 11 грудня 2020 року, далі «ПРОДАВЕЦЬ», з однієї сторони,

та **Собищанський Денис Ігорович**, 07 вересня 1986 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3166119614, який зареєстрований за адресою: місто Запоріжжя, вулиця Лахтінська, буд. 12, кв. 96, далі «ПОКУПЕЦЬ», з другої сторони, на підставі Рішення Новомиколаївської селищної ради Запорізького району Запорізької області восьмого скликання, тринадцятої сесії № 47 від 11.11.2021 «Про надання дозволу на відчуження комунального майна та затвердження умов його продажу на електронному аукціоні», протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-12-19-000001-1, сформованого 11.01.2021 о 19:54:58, Розпорядження селищного голови Новомиколаївської селищної ради Запорізького району Запорізької області від 14.01.2022 за № 04-осн «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону», уклали цей Договір купівлі-продажу (далі - Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1. «ПРОДАВЕЦЬ» передає у власність, а «ПОКУПЕЦЬ» приймає **нежитлову будівлю, будівлю пункту обслуговування, загальною площею 77,9 кв.м**, розташовану за адресою: **Запорізька область, Запорізький** (до утворення нового району – Новомиколаївський) район, Новомиколаївська с/рада, траса Запоріжжя - Донецьк, 69 км, б/н (далі – об'єкт приватизації).

Це нежитлове приміщення належить Територіальній громаді Новомиколаївської селищної ради Запорізького (до утворення нового району - Новомиколаївського) району на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Новомиколаївською селищною радою Новомиколаївського району Запорізької області 10.01.2008, право власності за яким зареєстровано в електронному Реєстрі прав власності на нерухоме майно за «ПРОДАВЦЕМ» Комунальним підприємством Новомиколаївське госпрозрахункове архітектурно-планувальне технічно-інвентаризаційне бюро 19.05.2008 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, реєстраційний номер: 21702011.



Земельна ділянка, на якій розташовано нерухоме майно, має площу 0,1359 (нуль цілих одна тисяча триста п'ятдесят дев'ять десятитисячних) гектарів, кадастровий номер 2323655100:12:002:0014, цільове призначення: 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-6814677562021, сформованим допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру, 01.02.2022 року. Відповідно до Витягу земельна ділянка знаходиться у комунальній власності.

На вказаній земельній ділянці розташовано: пункт обслуговування А, А-2, загальною площею 77,9 кв.м, навіс - Н, вбиральня - У, басейн - № 1, замощення І.

2. ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ.

2.1. Балансова вартість об'єкта приватизації згідно з довідкою, виданою Новомиkolaївською селищною радою Запорізького району Запорізької області 18.11.2021 за № 5031, на обліку якого відображається зазначений об'єкт приватизації станом на 01.11.2021 становить 19 168 (дев'ятнадцять тисяч сто шістдесят вісім гривень) 80 коп.

2.2. Стартова ціна об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією на рівні 30 000,00 (тридцять тисяч грн. 00 коп.) без ПДВ, на підставі Рішення Новомиkolaївської селищної ради Запорізького району Запорізької області восьмого скликання, тринадцятої сесії № 47 від 11.11.2021 «Про надання дозволу на відчуження комунального майна та затвердження умов його продажу на електронному аукціоні».

2.3. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-12-19-000001-1, сформованого 11.01.2021 о 19:54:58 ціна об'єкта приватизації, запропонована Собищанським Денисом Ігоровичем складає 30 500 грн. (тридцять тисяч п'ятсот гривень) без ПДВ.

3. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

3.1. Ціна продажу об'єкта приватизації сплачується на підставі цього Договору, в термін, визначений цим Договором.

3.2. Порядок перерахування ціни продажу об'єкта приватизації, що становить 30 500,00 грн. (тридцять тисяч п'ятсот гривень 00 копійок) здійснюється таким чином:

3.2.1. Гарантійний внесок у розмірі 3 000 грн. (три тисячі гривень), оператору електронного майданчика ТОВ «ПОЛОНЕКС», який підлягає зарахуванню в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації, перераховано Покупцем до підписання цього договору повністю.

3.2.2. «ПОКУПЕЦЬ», який підписав договір купівлі-продажу, сплачує на рахунок Новомиkolaївської селищної ради Запорізького району Запорізької області (UA188999980314101905000008499 в ГУК у Зап.обл/ТГ смт Новомик/31030000 у Запорізькій області МФО 820172 ЄДРПОУ: 20509622, суму у розмірі 27 500,00 грн. (двадцять сім тисяч п'ятсот гривень 00 копійок) не пізніше ніж протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього Договору.

4. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ.

4.1. 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).

4.2. Передача нежитлових приміщень «ПРОДАВЦЕМ» «ПОКУПЦЮ» здійснюється за актом прийому-передачі.

5. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН.

5.1. «ПОКУПЕЦЬ» зобов'язаний:

5.1.1. Сплатити ціну продажу об'єкта приватизації згідно з умовами та в термін, що передбачені розділом 3 цього Договору.

5.1.2. У разі залучення кредитора, кредитор фінансування купівлі об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

5.1.3. За вимогою «ПРОДАВЦЯ» своєчасно надавати доступ до об'єкта приватизації, необхідну інформацію та документацію, пов'язану з виконанням умов цього Договору.

5.1.4. Сплатити плату за нотаріальне посвідчення цього Договору.

5.2. «ПРОДАВЕЦЬ» зобов'язаний:

5.2.1. Передати «ПОКУПЦЮ» об'єкт приватизації на умовах та в термін, що визначені цим Договором.

5.2.2. Вимагати від «ПОКУПЦЯ» виконання зобов'язань, визначених цим Договором, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законом і захищати права держави або територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

6.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором сторони несуть відповідальність, передбачену цим Договором та діючим законодавством України.

6.2. У разі несплати «ПОКУПЦЕМ» коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 (тридцяти) днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення покупець сплачує на користь «ПРОДАВЦЯ» неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 (тридцяти) днів цей Договір підлягає розірванню.

6.3. Несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору.

6.4. У разі подання органу приватизації неправдивих відомостей цей Договір підлягає розірванню.

6.5. У разі сплати за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення цей Договір підлягає розірванню.

6.6. Сторони звільняються від відповідальності за повне чи часткове невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо воно трапилось внаслідок обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин).

6.7. Сторона, яка не змогла виконати свої зобов'язання за цим Договором через форс-мажорні обставини, повинна протягом 3-х (трьох) днів з дати настання таких обставин письмово повідомити про це іншу Сторону. Несвоєчасне повідомлення про настання форс-мажорних обставин позбавляє відповідну Сторону права посилаючись на них для виправдання.

6.8. Належним доказом форс-мажорних обставин та строку їх дії є документи, визначені чинним законодавством.



6.9. Якщо форс-мажорні обставини будуть продовжуватися більше 3-х (трьох місяців), то кожна Сторона буде вправі розірвати цей Договір.

6.10. Сплата штрафних санкцій не звільняє «ПОКУПЦЯ» від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього договору.

6.11. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації несе «ПОКУПЕЦЬ» з моменту передачі йому майна за актом прийому-передачі.

7. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ.

7.1. «ПРОДАВЕЦЬ» гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, під арештом та заборорою на момент нотаріального посвідчення цього Договору не знаходиться, прав третіх осіб немає.

7.2. «ПОКУПЕЦЬ» об'єкта приватизації стверджує та гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», та не є:

- працівником державних органів приватизації;
- фізичною особою-громадянином та/або резидентом держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором;
- фізичною особою - громадянином, стосовно якої застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до Закону України "Про санкції", а також особою, пов'язаною з такою особою;
- особою, яка була стороною продажу об'єкта приватизації в Україні і з якими було розірвано договір купівлі-продажу об'єкта приватизації у зв'язку з порушенням з боку такої особи, а також пов'язаною з нею особою;
- радником, залученим для підготовки об'єкта до приватизації.

8. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ.

8.1. Зміни умов цього Договору можливі тільки за згодою сторін і оформлюються договором про внесення змін до цього договору, що підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

8.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору, що зроблені за узгодженням сторін, мають бути нотаріально посвідчені згідно зі ст. 654 ЦК України. Зміни та доповнення, додаткові договори та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною.

8.3. Розірвання цього Договору проводиться у відповідності з діючим законодавством України та цим Договором.

8.4. Спори, що виникають з умов цього Договору вирішуються у відповідності з діючим законодавством України.

9. ДОДАТКОВІ УМОВИ ТА ВИМОГИ.

9.1. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються діючим законодавством України.

9.2. Зобов'язання «ПОКУПЦЯ», передбачені договором купівлі-продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом терміну дії цих зобов'язань.

9.3. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

9.4. Право власності «ПОКУПЦЯ» підлягає реєстрації у порядку, передбаченому законодавством. Право власності на майно, що є предметом цього договору, виникає у «ПОКУПЦЯ» з моменту реєстрації цього права відповідно до закону.

Вимоги законодавства щодо змісту, значення й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, їм роз'яснено нотаріусом.

9.5. Сторонам роз'яснено зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат», згідно якої 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.

Я, **Покупець**, стверджую той факт, що у шлюбі не перебуваю, однією сім'єю з будь-якою жінкою без реєстрації шлюбу не проживаю; грошові кошти, які витрачаються на придбання вищевказаного нерухомого майна, не є спільною сумісною власністю, і особи, які б могли поставити питання про визнання за ними права власності на грошові кошти (чи їх частку), витрачені на купівлю вищевказаного нерухомого майна (у тому числі і відповідно до статей 65, 74 та 97 Сімейного кодексу України), відсутні.

9.6. Сторони свідчать, що зміст правочину не суперечить ЦК України, іншим актам цивільного законодавства, а також інтересам держави і суспільства, його моральним засадам. Сторонам відомо про те, що у разі неодержання вимоги щодо відповідності правочину інтересам держави і суспільства його моральним засадам такий правочин може бути визнаний недійсним. Якщо визнаний судом недійсний правочин було вчинено з метою, що завідомо суперечить інтересам держави і суспільства, то при наявності умислу у обох сторін – в разі виконання правочину обома сторонами – в дохід держави за рішенням суду стягується все одержане ними за угодою, а в разі виконання правочину однією стороною з іншої сторони за рішенням суду стягується в дохід держави все одержане нею і все належне – з неї першій стороні на відшкодування одержаного. При наявності умислу лише у однієї із сторін все одержане нею за правочином повинно бути повернуто іншій стороні, а одержане останньою або належне їй на відшкодування виконаного за рішенням суду стягується в дохід держави.

9.7. Ми, Сторони, свідчимо, що вільно володіємо українською мовою, текст договору нами уважно прочитаний, жодних технічних, логічних інших помилок не виявлено. Нотаріусом роз'яснено, що після посвідчення цього договору жодні виправлення та дописки не допускаються. В разі виявлення технічних, логічних помилок, будь-яких інших помилок після оформлення цього договору сторони зобов'язуються звернутися до нотаріуса, маючи при собі виданий примірник договору з метою укладання додаткового договору. Сторони розуміють, що в разі відсутності можливості з'явитися до нотаріальної контори всіх учасників правочину, питання щодо виправлення помилки буде вирішуватися в судовому порядку згідно з діючим законодавством України.

9.8. Сторони стверджують той факт, що щодо них рішення щодо застосування санкцій, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції» відповідними органами не приймалося. Перевірка факту застосування санкцій здійснено нотаріусом.



9.9. Цей Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один примірник залишається у справах приватного нотаріуса Запорізького районного нотаріального округу, другий видається «ПРОДАВЦЮ», третій – «ПОКУПЦЮ».

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

Новомиколаївська селищна рада Запорізького району Запорізької області,
ідентифікаційний код юридичної особи 20509622,
місцезнаходження: Запорізька область, Новомиколаївський район, смт
Новомиколаївка, вулиця Українська, будинок 34

ПОКУПЕЦЬ:

Собищанський Денис Ігорович, 07 вересня 1986 року народження,
реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3166119614, який
зареєстрований за адресою: місто Запоріжжя, вулиця Лахтінська, буд. 12, кв. 96

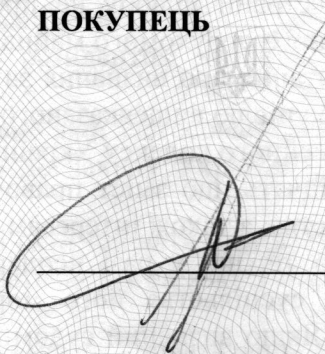
ПРОДАВЕЦЬ

Новомиколаївська селищна рада
Запорізького району Запорізької області

ПОКУПЕЦЬ

в особі голови


С.І. Шамайда


Д.І. Собищанський

Селище міського типу Комишуваха Запорізького району Запорізької області, Україна
першого лютого дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Дмитрієвою Н.П., приватним нотаріусом Запорізького
районного нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також
правоздатність, дієздатність Новомиколаївської селищної ради Запорізького району
Запорізької області та повноваження представника і належність Новомиколаївській
селищній раді Запорізького району Запорізької області відчужуваного майна -
комплексу, нежитлової будівлі, будівлі пункту обслуговування.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 84

Приватний нотаріус:



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 297378761
Дата, час формування: 01.02.2022 15:55:49
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Дмитрієва Н.П., Запорізький районний нотаріальний округ, Запорізька обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 50737306, дата і час реєстрації заяви: 01.02.2022 15:37:56

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2571192623060
Об'єкт нерухомого майна: нежитлова будівля, будівля пункту обслуговування, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 77.9, Опис: пункт обслуговування А, А-2, навіс - Н, вбиральня - У, басейн - № 1, замощення І
Адреса: Запорізька обл., Новомиколаївський р., с/рада. Новомиколаївська, траса Запоріжжя - Донецьк, 69 км, будинок б/н
Земельні ділянки місця розташування: Кадастровий номер: 2323655100:12:002:0014
Номер об'єкта в РПВН: 21702011

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 46461521

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 01.02.2022 15:37:56
Державний реєстратор: приватний нотаріус Дмитрієва Наталія Павлівна, Запорізький районний нотаріальний округ, Запорізька обл.
Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, нежитлових приміщень, серія та номер: 84, виданий 01.02.2022, видавник: Дмитрієва Н.П., приватний нотаріус Запорізького районного нотаріального округу
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 63184683 від 01.02.2022 15:49:47, приватний нотаріус Дмитрієва Наталія Павлівна, Запорізький районний нотаріальний округ, Запорізька обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: Собищанський Денис Ігорович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3166119614, країна громадянства: Україна
Додаткові відомості: відомості про ціну нерухомого майна, встановлену в договорі, - 30500,00 грн

Витяг сформував: Дмитрієва Н.П.



Підпис:

