



купівлі-продажу нежитлового приміщення на аукціоні

Місто Жовті Води Дніпропетровської області, Україна, дев'ятнадцятого серпня дві тисячі двадцятого року.

Ми, **Жовтоводська міська рада**, юридична адреса: м. Жовті Води, бульвар Свободи, буд. 33, Дніпропетровської області, код ЄДРПОУ 26368938, в особі міського голови Абрамова Володимира Васильовича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2286307592, зареєстрований в м. Жовті Води, пров. Молодіжний, буд. 27 кв. 12, який діє на підставі Статуту територіальної громади міста Жовті Води затвердженого рішенням Жовтоводської міської ради від 25 січня 2012 року № 572-19/ VI та Рішення Жовтоводської міської ради VII скликання (перша сесія) «Про визначення повноважень міського голови Абрамова Володимира Васильовича, обраного 25 жовтня 2015 року» від 25 листопада 2015 року № I-I/VII, іменована далі Продавець, з однієї сторони, та **Ветюков Олександр Михайлович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2843815935**, зареєстрований за адресою: Дніпропетровська обл., місто Жовті Води, вулиця Франка, буд. 42, кв. 42, іменований далі Покупець, з другої сторони, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, уклали цей договір про наступне:

1. Мета та предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність **нежитлове приміщення**, загальною площею **76,7 кв.м**, що знаходиться за адресою: **Дніпропетровська область, місто Жовті Води, бульвар Свободи, будинок 62/123 (шістдесят два дріб сто двадцять три)** (далі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти зазначене нежитлове приміщення, сплатити за нього обумовлену грошову суму відповідно до цього договору та зареєструвати право власності на зазначене приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Цей продаж вчинено на підставі Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-07-04-000012-3, затвердженого наказом Управління житлово-комунального господарства, капітального будівництва, комунальної власності та регулювання земельних відносин Жовтоводської міської ради від 30.07.2020 року за № 2-П.

Об'єкт приватизації належить на праві комунальної власності Територіальній громаді міста Жовті Води в особі Жовтоводської міської ради, що зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30 жовтня 2018 року без видачі документа про право власності, державним реєстратором Жовтоводської міської ради Ліб Н.С., номер запису про право власності: **28746850**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1685017512107**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 144021202 від 05 листопада 2018 року.

1.2. Характеристика Об'єкта приватизації наводиться у технічному паспорті, виготовленому Комунальним підприємством «Жовтоводське міжміське бюро технічної інвентаризації» станом на 24 квітня 2018 року.

Продавець стверджує та гарантує, що самочинні переобладнання, перепланування, добудови, перебудови, реконструкції щодо відчужуваного нежитлового приміщення не здійснювалися, а також, що технічні характеристики зазначеного нерухомого майна фактично відповідають тим, які зазначені у вищезазначеному технічному паспорті.

Факт відсутності заборони відчуження зазначеного нежитлового приміщення підтверджується Інформаційними довідками 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 об'єкта нерухомого майна та щодо суб'єкта та про податкову заставу від 19 серпня 2020 року.

1.3. Ринкова вартість Об'єкта приватизації становить 94 405 (дев'яносто чотири тисячі чотириста п'ять) гривень 00 копійок, без ПДВ, згідно з висновком про вартість об'єкта оцінки, виконаного «Правобезпечним Центром» станом на 23 березня 2020 року.



НОР 138967

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.4. Стартова ціна Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією на рівні ринкової вартості Об'єкта приватизації на підставі протоколу № 8 засідання аукціонної комісії для продажу об'єкта малої приватизації від 15 червня 2020 року, затвердженого рішенням Жовтководської міської ради від 24 червня 2020 року за № 3579-66/VII.

1.5. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт приватизації продається за 441 000,00 (чотириста сорок одну тисячу) гривень 00 копійок, без ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Ціна продажу об'єкта приватизації за цим Договором складає 441000 грн. 00 коп. (чотириста сорок одна тисяча грн. 00 коп.). Покупцем внесено гарантійний внесок в сумі 9440 грн. 50 коп. (дев'ять тисяч чотириста сорок грн. 50 коп.)

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснює Покупець шляхом безготівкового перерахування суми 431559 грн. 50 коп. (чотириста тридцять одна тисяча п'ятсот п'ятдесят дев'ять) гривень 50 копійок на розрахунковий рахунок UA878999980314191905000004018 в ДКСУ м. Київ, МФО 899998, ЄДРПОУ 36916755, код доходів 31030000.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі 9440,50 грн. (дев'ять тисяч чотириста сорок грн. 50 коп.), яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця 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 431559,50 грн. (чотириста тридцять одна тисяча п'ятсот п'ятдесят дев'ять грн. 50 коп.) на рахунок Продавця.

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 за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.

3.2. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації 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) та інших штрафних санкцій (у разі їх нарахування). Підтвердженням факту сплати повної вартості придбаного Об'єкта приватизації є акт приймання-передачі, складений згідно п.3.1 розділу 3 цього договору.

4. Обов'язки Покупця

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

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

4.3. Згідно Закону 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 приватизації Покупець, який придбав цей об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації.

4.5. Дотримуватись цілі використання Об'єкта приватизації.

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

4.7. Утримувати прилеглу територію, фасад і приміщення в належному стані.

4.8. Покупець, у разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації, зобов'язаний повідомити нового покупця про необхідність подати до Продавця у двотижневий термін з дати переходу права власності копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

4.9. 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. Передати Покупцю Об'єкт приватизації в установлений цим Договором строк у стані, що відповідає його цільовому призначенню, не демонтуючи сантехнічне, електричне та інше обладнання.

5.2. Контролювати виконання умов цього Договору.

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

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

5.5. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, передбачених цим Договором, 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.

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



6. Відповідальність Сторін

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 приватизації 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 приватизації.

6.3. Несплата коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт приватизації 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. Гарантії і претензії

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

8. Ризик випадкової загибелі об'єкта

8.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації несе Покупець з дати підписання акту приймання-передачі Об'єкта приватизації.

9. Вирішення спорів

9.1. Спори щодо приватизації комунального майна, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом.

10. Зміни умов Договору та його розірвання

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

10.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним нотаріальним посвідченням таких змін та доповнень.

10.3. 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. У разі розірвання в судовому порядку цього Договору у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань, Об'єкт приватизації підлягає поверненню в комунальну власність.

11. Виключні умови для розірвання Договору

11.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

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

11.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта приватизації, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений цим Договором строк.

11.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

11.1.4. Сплата за Об'єкт приватизації 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.

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

12. Витрати

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

НОР 138968

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

13. Додаткові умови.

13.1. Дружина Покупця надала свою згоду на придбання чоловіком вищевказаного об'єкта приватизації і укладення даного договору в заяві, справжність підпису на якій засвідчено Морозюк В.О., державним нотаріусом Жовтоводської державної нотаріальної контори 19 серпня 2020 року.

13.2. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Жовтоводської державної нотаріальної контори, а інші два - видаються Сторонам.

13.3. 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.

13.4. 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.

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.

13.5. 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:

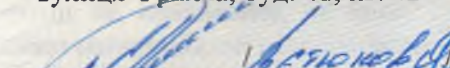
Продавець

Покупець

Жовтоводська міська рада
Дніпропетровської області,
місцезнаходження: Дніпропетровська обл.,
місто Жовті Води, бульвар Свободи, буд.33,
код ЄДРПОУ 26368938

Ветюков Олександр Михайлович,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків 2843815935,
zareestrovaniy za adresu:
Дніпропетровська обл., місто Жовті Води,
вулиця Франка, буд. 42, кв. 42


Місто Жовті Води, Дніпропетровська область, Україна, дев'ятого серпня, дві тисячі
двадцятого року.


Місто Жовті Води, Дніпропетровська область, Україна, дев'ятого серпня, дві тисячі
двадцятого року.

Цей договір засвідчено мною, Морозюк В.О., державним нотаріусом Жовтоводської державної нотаріальної контори Дніпропетровської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Жовтоводської міської ради Дніпропетровської області та повноваження її представника і належність Жовтоводській міській раді Дніпропетровської області відчужуваного майна - нежитлового приміщення перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № _____

Стягнуто: _____
(розмір державного мита, плати у гривнях)

Державний нотаріус 



Всього прошито (прошнуровано) пронумеровано
і скріплено печаткою
аркушів
Нотаріус

де
Д
Ва
м.
гр
ро
ви
20
та
28
бу
ци
па
до
76,
Св
По
гр
пр
07-
кап
міс
Воз
нер
реє
реє
Дер
від
Ком
квіт
Г
пер
до
ви
Ф
нф
лас
б'є
аст
І
'ят
Пр