



ДОГОВІР

**Купівлі – продажу нерухомого майна
способом продажу на аукціоні**

Місто Шпола, Черкаська область, Україна

Тридцятого липня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Шполянська міська рада об'єднаної територіальної громади**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 04061576, місцезнаходження: 20603, Черкаська область, Шполянський район, місто Шпола, вулиця Лозуватська, будинок 59, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана 15 січня 2018 року державним реєстратором Чалою В.А. виконавчого комітету Шполянської міської об'єднаної територіальної громади Черкаської області, дата державної реєстрації, дата та номер запису 21.05.1997, 11.01.2006, 1 020 120 0000 000196, надалі по договору - **ПРОДАВЕЦЬ**, в особі міського голови **Кравченко Сергія Володимировича**, 1977 року народження, паспорт HE596106, виданий Придніпровським РВ УМВС України в Черкаській області 02 лютого 2010 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2818103353, який зареєстрований за адресою: вул. Кушнова, буд. 41а, с. Скотарево, Шполянського району, Черкаська область, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «РІМЕССА», код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 38060422, місцезнаходження: 20630, Черкаська область, Шполянський район, село Матусів, вулиця Заводська, будинок 19, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана 12 червня 2017 року, державним реєстратором Литвин О.В. управління з питань державної реєстрації департаменту організаційного забезпечення Черкаської міської ради, дата державної реєстрації, дата та номер запису 13.01.2012, 1 020 102 0000 005929, надалі по договору - **ПОКУПЕЦЬ**, в особі директора **Коваленко Ольги Сергіївни**, 1990 року народження, паспорт CM921349, виданий Шполянським РВ УМВС України в Черкаській області 09 березня 2007 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3309518533, яка зареєстрована за адресою: вул. Першотравнева, буд. 113, с. Лебедин, Шполянського району, Черкаської області, що діє на підставі Статуту товариства з обмеженою відповідальністю «РІМЕССА», затвердженого на загальних зборах Учасників протокол №09/06/17 від 09 червня 2017 з другої сторони, разом у тексті іменуються - «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідним для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, уклали цей договір купівлі-продажу нежитлових приміщень (надалі - Договір) про таке:

І. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до Рішення Шполянської міської ради об'єднаної територіальної громади Черкаської області від 05 червня 2019 року за №38.16/VIII «Про включення об'єктів комунальної власності до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації в 2019 році», рішення Шполянської міської ради об'єднаної територіальної громади Черкаської області від 17 липня 2019 року за №41-1/VIII «Про приватизація шляхом викупу об'єктів малої приватизації», Протоколу № 2 засідання аукціонної комісії для продажу об'єкта приватизації, що належить до комунальної власності Шполянської міської ради територіальної громади – нежитлової будівлі амбулаторії загальною площею 1002, 2 кв.м., що знаходиться за адресою: Черкаська область, Шполянський район, село Лебедин, вулиця Кравченка Віктора, будинок №22 (двадцять два) від 17 липня 2019 року, Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-06-26-000012, сформованого 15 липня 2019 року, затвердженого Рішенням виконавчого комітету Шполянської міської ради об'єднаної територіальної громади Черкаської області

ННХ 430740

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

17 липня 2019 року за №294 «Про затвердження протоколів про результати електронного аукціону з продажу об'єктів малої приватизації», передати у власність Покупцю нежитлову будівлю амбулаторії, позначені у технічному паспорті, складеному Комунальним підприємством «Черкаське обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації» 04 березня 2019 року, інвентаризаційна справа №1708 під літерою «А1» з господарськими будівлям: прибудова літера а2, газогенераторна літера Б1, загальною площею 1002,2 кв. м (одна тисяча дві цілих та дві десяті квадратних метра), що розташована за адресою: Черкаська область, Шполянський район, село Лебедин, вулиця Кравченка Віктора, будинок 22 (двадцять два), (надалі - Об'єкт продажу), які належать територіальній громаді м. Шпола в особі Шполянської міської ради об'єднаної територіальної громади Черкаської області на підставі рішення Шполянської міської ради об'єднаної територіальної громади Черкаської області від 25 вересня 2018 року №25-1/VIII «Про схвалення проекту рішення міської ради «Про добровільне приєднання територіальної громади село Лебедин до Шполянської міської об'єднаної територіальної громади», рішення Шполянської районної ради від 20 липня 2017 року №17-19/VII «Про надання згоди на передачу майна районної комунальної власності до комунальної власності Лебединської сільської ради», акту передачі – приймання майна від 07 вересня 2017 року, затвердженого головою Шполянської районної ради Кузуб О.М., протоколу двадцять другої сесії Лебединської сільської ради VII скликання від 06 жовтня 2017 року за №6/н.

Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Чалою В.А., державним реєстратором виконавчого комітету Шполянської міської ради територіальної громади 12 червня 2019 року, номер запису про право власності: 32011611, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1852771371257, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим Чалою В.А., державним реєстратором виконавчого комітету Шполянської міської ради територіальної громади 14 червня 2019 року, індексний номер витягу: 170581381, інформацію про що перевірено 30 липня 2019 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а Покупець зобов'язується прийняти зазначену нежитлову будівлю амбулаторії і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначені приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті на нерухоме майно, складеному Комунальним підприємством «Черкаське обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації» 04.03.2019 року, інвентарний номер 1708.

1.3. Право власності на Об'єкт продажу переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій. Відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України та ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право власності на нежитлові приміщення у ПОКУПЦЯ виникає з моменту державної реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

1.4. Оціночна вартість нежитлової будівлі амбулаторії становить 360 792 (триста шістдесят тисяч сімсот дев'яносто дві) гривні 00 копійок відповідно до Висновку про ринкову вартість об'єкта оцінки від 12 березня 2019 року, складеного суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «Земельне бюро».

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на підставі оціночної вартості на підставі протоколу № 1 засідання аукціонної комісії для продажу об'єкта приватизації, що належать до комунальної власності Шполянської міської ради територіальної об'єднаної громади – нежитлової будівлі амбулаторії загальною площею 1002, 2 кв.м.(одна тисяча дві цілих та дві десяті) від 17 червня 2019 року на виконання рішення Шполянської міської ради об'єднаної територіальної громади від 05 червня 2019 року за №38.16/VIII «Про включення об'єктів комунальної власності до переліку об'єктів



комунальної власності, що підлягають приватизації в 2019 році», рішення Шполянської міської ради об'єднаної територіальної громади Черкаської області від 17 липня 2019 року за №41-1/VIII «Про приватизація шляхом викупу об'єктів малої приватизації»,

1.6.Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 456 000 (чотириста п'ятдесят шість) гривень 00 копійок, у тому числі з ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1.Покупець зобов'язаний заплатити 456 000 (чотириста п'ятдесят шість тисяч) гривень 00 копійок за придбаний Об'єкт продажу протягом 10 (десяти) банківських днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1.Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом перерахування суми 419 920, 80 гривень (чотириста дев'ятнадцять тисяч дев'ятсот двадцять гривень 80 копійок) з рахунку № 26002374969, відкритого в АТ «РАЙФФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ», МФО 380805, код ЄДРПОУ Покупця - 38060422. на рахунок Продавця № 31519905023659 в Державній Казначейській Службі України, МФО 899998, код Продавця за ЄДРПОУ 04061576.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі 36 079,20 (тридцять шість тисяч сімдесят дев'ять) гривень 20 копійок, яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі.

2.2. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів на рахунок Продавця.

3. Передача Об'єкта продажу

3.1. Передачу Покупцю Об'єкта продажу здійснює балансоутримувач у 3 (триденний) термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та балансоутримувачем.

4. Обов'язки Покупця.

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

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

4.3. Укласти з балансоутримувачем нежитлової будівлі амбулаторії (згідно з Законом України "Про житлово-комунальні послуги") договір про надання житлово- комунальних послуг у термін, встановлений у пункті 2.1 цього Договору.

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

4.5. Покупець, у разі подальшого відчуження Об'єкта продажу, 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.

4.6. 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 продажу.

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

5.4. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених у пункті 4.5, 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.

NNX 430741

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

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 продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.

6.2. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта продажу.

6.3. Несплата коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу протягом 10 банківських 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, крім мобілізаційних завдань, 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.

7.3. Передача Об'єкта продажу у заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства у період дії умов Договору здійснюється за згодою органу приватизації.

8. Гарантії і претензії

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

8.2. Під заборону відчуження (арештом), в іпотеці та в податковій заставі станом на момент посвідчення договору вказана нежитлова будівля амбулаторії не перебуває, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, сформованою приватним нотаріусом Шполянського районного нотаріального округу Горбач В.П. 30.07.2019 року та витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, сформованим приватним нотаріусом Шполянського районного нотаріального округу Горбач В.П., 30.07.2019 року.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта.

9.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта продажу 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, 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.



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 10 банківських днів коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продаж з дати укладення Договору відповідно до його умов.

12.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта продажу, 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 продажу 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 продажу особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України «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. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Горбач В.П., приватного нотаріуса Шполянського районного нотаріального округу за адресою: Черкаська область, місто Шпола, вулиця Соборна, будинок №35, один для Продавця, один викладений на спеціальних бланках нотаріальних документів для Покупця.

14.2. 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, Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» сторонам роз'яснено.

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.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ

Шполянська міська рада об'єднаної територіальної громади

Черкаська область, місто Шпола, вулиця

Лозуватська, буд. 59,

код ЄДРПОУ 04061576,

р/р №31519905023659 в Державній

Казначейській Службі України,

МФО 899998

Міський голова



HNH 430742

ПОКУПЕЦЬ

Товариство з обмеженою відповідальністю «РІМЕССА»,

Черкаська область, Шполянський район, село Матусів, вулиця Заводська, буд. 19,

Код ЄДРПОУ 38060422,

р/р №26002374969 в АТ «РАЙФФАЙЗЕН

БАНК АВАЛЬ»

МФО 380805

Директор



Місто Шпо-

ла, Черкаська область, Україна.

Тридцятого липня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчений мною, Горбач В.П., приватним нотаріусом Шполянського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Шполянської міської ради об'єднаної територіальної громади, Товариство з обмеженою відповідальністю «РІМЕССА», та повноваження їх представників і належність Шполянській міській раді об'єднаної територіальної громади нежитлової будівлі амбулаторії перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №

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

Приватний нотаріус

