

УКРАЇНА УКРАЇНЕ

ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ
об'єкта малої приватизації нерухомого майна на
електронному аукціоні

Місто Лохвиця, Полтавської області,
дванадцятого жовтня дві тисячі вісімнадцятого року.

Ми, нижчепідписані: ЛОХВИЦЬКА РАЙОННА РАДА, юридична адреса: м. Лохвиця, вул. Перемоги, буд. 1, Полтавської області, код ЄДРПОУ - 21048519, Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань №1004528585 від 12 жовтня 2018 року, в особі Голови районної ради **ХРАПАЛЬ АНАТОЛІЯ ОЛЕКСАНДРОВИЧА**, 27 лютого 1969 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2526004378, що мешкає за адресою: с. Білогорілка, Лохвицького району, Полтавської області, та діє на підставі рішення першої сесії сьомого скликання Лохвицької районної ради, Полтавської області від 11 листопада 2015 року, в подальшому **ПРОДАВЕЦЬ**, з однієї сторони, та **МЕЛЬНИК ВІКТОР ОЛЕКСАНДРОВИЧ**, 09 березня 1971 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 260009050, що мешкає за адресою: м. Лохвиця, вул. Леніна, буд. 17, кв. 55, Полтавської області, який є фізичною особою-підприємцем згідно Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців серія ААБ №286983, виданої 23.03.2012р. державним реєстратором Лохвицької районної державної адміністрації Полтавської області Лазоренко О.О. (Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань №1004529283 від 12 жовтня 2018 року), в подальшому **ПОКУПЕЦЬ**, 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 щодо недійсності угод і розуміючи значення своїх дій, уклали цей договір купівлі-продажу (надалі Договір) про таке:

1. ПРОДАВЕЦЬ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ відповідно до Рішення восьмої сесії сьомого скликання Лохвицької районної ради Полтавської області «Про продаж за конкурсом приміщення колишньої стоматологічної поліклініки Лохвицької ЦРЛ» від 30 серпня 2016 року, Рішення двадцять першої позачергової сесії сьомого скликання Лохвицької районної ради Полтавської області «Про затвердження висновку про вартість майна вбудованого нежитлового приміщення за адресою: м. Лохвиця, вул. Героїв України, буд. 30/2» від 12 липня 2018 року, Протоколу №7 від 19 вересня 2018 року засідання аукціонної комісії з продажу об'єктів малої приватизації Лохвицької районної ради Полтавської області Протоколу про результати електронного аукціону №UA-23.2018-18-17-000022-2, сформованого 14.09.2018 року о 13:06:38 (електронні торги відповідно до вищевказаних рішень сесій Лохвицької районної ради Полтавської області організовувалися управлінням комунального багатобудівного господарства територіальних громад

району та підписувалися його керівником – начальником Управління комунальною власністю територіальних громад району - Українським Юрієм Івановичем, який діє згідно розпорядження голови Лохвицької районної ради Полтавської області №11-к від 07.07.2016р. та Положення Про управління комунальною власністю, затвердженого рішенням 6-ї сесії районної ради 4 скликання від 20 березня 2003р. зі змінами і доповненнями (в новій редакції згідно рішення 10 сесії 7 скликання від 01 грудня 2016р.) Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань №1004528661 від 12 жовтня 2018 року) **ПЕРЕДАТИ У ВЛАСНІСТЬ ПОКУПЦЮ НЕЖИТЛОВЕ ПРИМІЩЕННЯ**, що знаходиться за адресою: місто Лохвиця, вулиця Героїв України, 30/2 (тридцять дріб два), Полтавської області. Об'єкт являє собою вбудоване нежитлове приміщення, загальною площею 447,4 кв.м, знаходиться на першому поверсі 5-ти поверхового житлового будинку. Розташований в центральній частині міста. Доступні під'їзні шляхи (надалі – Об'єкт продажу), а **ПОКУПЕЦЬ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ ПРИЙНЯТИ** зазначене вище нерухоме майно і сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому договорі, та зареєструвати право власності на вказане вище нерухоме майно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно після повного розрахунку із Продавцем на вказане вище нерухоме майно.

2. Електронні торги відбулися згідно Закону України Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію) №2269-У111 від 18.01.2018р. та Постанови Кабінету Міністрів України від 10.05.2018р. №432 Про порядок проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації.

3. Право власності на вказаний вище Об'єкт продажу зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно **ЯК ГРОМАДСЬКИЙ БУДИНОК**, вбудоване нежитлове приміщення, А-5, загальною площею 447,4 кв.м, основною площею 272,5 кв.м за Лохвицькою районною радою 17 квітня 2018 року 09:32:26 державним реєстратором Лохвицької районної державної адміністрації Полтавської області Попадинець Анною Олександрівною, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1537171153226, номер запису про право власності: 25843455, що підтверджено Інформацією із вказаного вище реєстру, отриманої нотаріусом шляхом безпосереднього доступу до вказаного реєстру (Інформація №141188075 від 12 жовтня 2018 року).

3. Характеристика об'єкту продажу наводиться в технічному паспорті, виданому ПП «Бюро послуг та консультацій» 16 серпня 2017 року, інвентаризаційна справа №2636/17.

4. Згідно Протоколу про результати аукціону стартова ціна вищевказаного нерухомого майна становила 1195206 (один мільйон сто дев'яносто п'ять тисяч двісті шість) гривень, ціна продажу становить 1207207 (один мільйон двісті сім тисяч двісті сім) гривень.

5. Право власності на об'єкт продажу переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта продажу та державної

реєстрації права власності на вказане вище нерухоме майно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Підставою для повного розрахунку за продане нерухоме майно та подальшої реєстрації права власності на вказане вище нерухоме майно за Покупцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно буде заява Продавця про одержання коштів за продане нерухоме майно в повному обсязі, справжність підпису на якій повинна бути засвідчена нотаріально.

6. Згідно довідки №01-80 від 11 жовтня 2018 року Управління комунальною власністю територіальних громад району Покупець вніс на рахунок Продавця реєстраційний внесок в сумі 744 (сімсот сорок чотири) гривні 60 коп. та гарантійний внесок в сумі 119520 (сто дев'ятнадцять тисяч п'ятсот двадцять) гривень. Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону Покупець зобов'язується сплатити на рахунок органу приватизації ціну продажу об'єкта приватизації в сумі 1087686 (один мільйон вісімдесят сім тисяч шістсот вісімдесят шість) гривень не пізніше, ніж протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу. Крім того відповідно до Інформаційного повідомлення про проведення вказаного продажу на аукціоні та довідки Управління комунальною власністю територіальних громад району №01-81 від 11 жовтня 2018 року Покупець зобов'язаний сплатити Продавцю витрати, понесені із проведенням торгів в сумі 1200 (одна тисяча двісті) гривень (експертна оцінка нерухомого майна) та 500 (п'ятсот) гривень (за рецензію експертної оцінки) – в місячний термін після підписання договору купівлі-продажу вказаного вище нерухомого майна. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів на рахунок Продавця.

7. Передача Покупцю Об'єкту продажу здійснюється у триденний термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкту продажу за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами, без нотаріального засвідчення справжності підписів Сторін.

8. У разі, якщо Покупець відмовиться прийняти придбаний об'єкт, Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта продажу або порушувати питання про розірвання цього договору.

9. У разі несплати коштів за проданий 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 продажу.

10. У разі порушення строку сплати ціни продажу за цим 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 першого дня від дати нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу.

11. Несплата коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених в пунктах 10 та 11 цього договору за об'єкт продажу протягом 30 днів з дати укладення договору купівлі-продажу є підставою для його розірвання.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

12. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до цього договору є підставою для його розірвання у порядку, встановленому законодавством України.

13. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього договору.

14. 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).

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

16. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою сторін. Всі зміни та доповнення здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату. 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.

17. Продавець свідчить, що:

- вказане нерухоме майно, яке є предметом цього договору, на момент укладення цього договору нікому іншому не продане, не подароване, іншим особам не відчужене, під заставою, в тому числі податковою, заборонаю (арештом) не перебуває, судового спору щодо нього, а також прав третіх осіб як в межах так і за межами України немає, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не внесене, прихованих недоліків, а також прав щодо нього у третіх осіб (у тому числі за договором найму чи шлюбним контрактом) як в межах України, так і за її межами немає (факт відсутності вказаних обмежень/обтяжень підтверджено відповідною інформацією з відповідних реєстрів Інформаційної системи України від 12 жовтня 2018 року);
- незастережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання зазначеного в договорі нерухомого майна не має;
- від Покупця не приховано обставин, які мають істотне значення для цього договору;
- це нерухоме майно не перебуває в оренді чи суборенді інших осіб;
- якщо повідомлена інформація не відповідає дійсності, Покупець має право вимагати зниження ціни або розірвання договору купівлі-продажу, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на цей об'єкт.

18. Сторони за цим договором стверджують, що однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки, підтверджують дійсність намірів при його укладенні, а також те, що він не носить характер фіктивного та удаваного правочину.

19. Продавець та Покупець стверджують, що зазначений в договорі об'єкт нерухомого майна, на момент укладення договору ними об'явлений, вся інформація зазначена в технічному паспорті відповідає дійсності, заперечень та зауважень немає. За наявні технічні недоліки, які не були виявлені під час огляду об'єкту до його відчуження, відповідальність несе Покупець.

20. Сторони стверджують що:

- вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними;
- укладення цього договору відповідає їх інтересам;
- волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі;
- умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін;
- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому;
- сторони стверджують, що не обмежені в праві укладати правочин, не визнані у встановленому порядку недієздатними або частково, не страждають на захворювання, які перешкоджають усвідомленню ними суті цього договору.

21. Сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу об'єкту. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, після підписання договору не матимуть правового значення.

22. Всі витрати за складання та оформлення цього договору сплачує Покупець.

23. Покупцем за цим договором сплачений пенсійний збір у розмірі одного відсотка від вартості майна.

24. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження цього об'єкту переходить до Покупця з моменту передачі йому такого об'єкту.

25. Правові наслідки приховування реальної вартості майна, зміст статей 80, 81, 83, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 98, 99, 152, 153, 154, 159, 160, 161, 182, 203, 210, 215-220, 225, 228-236, 257, 258, 261, 334, 356, 377, 617, 625, 638, 639, 647, 651, 652, 655, 657, 659, 660, 662, 668 Цивільного Кодексу України, ст. 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», статей 60-67, 74, 177 Сімейного Кодексу України та ст. 9 Декрету КМУ від 21.01.93 р. № 7-93 «Про Державне мито», статей 167, 172 Податкового кодексу України, положень статей 4, 5, 15, 18, 19, 24, 27 Закону України «Про Державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а також положення ст. 4 Закону України «Про санкції», статей 120, 126 Земельного кодексу України, Сторонам роз'яснено.

Сторонам нотаріусом роз'яснено зміст статті 27 Закону України «Про нотаріат» та про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа повернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала знову ту саму інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не повідомила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів, які могли бути пошкоджені внаслідок вчинення дії, якщо це було встановлено в процесі вчинення дії.

інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

26. Цей договір складено і підписано в 3-х примірниках, один з яких залишається на зберіганні у приватного нотаріуса, а два інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів- видаються Сторонам.

27. Відсутність застосування санкцій до сторін договору перевірено відповідно до ст. 4 Закону України «Про санкції» та здійснено перевірку факту застосування санкцій згідно з відомостями, що містяться у Рішенні Ради національної безпеки та оборони України від 02.09.2015 року, введеному в дію Указом Президента України від 16.09.2015 р. № 549.

28. Дружиною Покупця, Мельник Галиною Василівною, дано згоду на придбання вказаного вище нерухомого майна у спільну власність подружжя 12 жовтня 2018 року за реєстровим №480.

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

Підписи сторін:

"Продавець"

Від імені Лохвицької районної ради підписався Голова Храпаль
Анатолій Олександрович

„Покупець”

Місто Лохвиця, Полтавської області, Україна, дванадцятого жовтня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Сегет Л. В., приватним нотаріусом Лохвицького районного нотаріального округу Полтавської області.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Лохвицької районної ради, повноваження її представника, і належність Лохвицькій районній раді нежитлової будівлі перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 479

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

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС: