

Договір

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації шляхом викупу

Місто Путивль, Сумської області, двадцять п'ятого січня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, нижчепідписані, з однієї сторони, Путивльська міська рада Путивльського району Сумської області (податковий номер 04058083; місцезнаходження: 41500, Сумська область, Путивльський район, місто Путивль, вулиця Володимира князя, будинок 50) в особі першого заступника міського голови Гаврильчука Костянтина Миколайовича, 11 жовтня 1989 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3279104116, проживаю за адресою: місто Путивль Сумської області, проспект Іоанна Путивльського, раніше вулиця Кірова, будинок 95, квартира 101, дію на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення шостої сесії сьомого скликання Путивльської міської ради Путивльського району Сумської області від 25 лютого 2016 року № 144-МР «Про першого заступника міського голови Гаврильчука К. М.» та рішення п'ятдесятої сесії сьомого скликання Путивльської міської ради Путивльського району Сумської області від 14 січня 2019 року № 1747-МР, надалі Продавець, та, з другої сторони, громадянка України Волкова Наталія Валеріївна, 19 вересня 1979 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2911609207, зареєстрована та проживаю за адресою: село Скуносове, Путивльського району, Сумської області, вулиця Гагаріна, будинок 12, надалі Покупець, разом – Сторони, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правовий, вільно володіючи українською мовою, уклали Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ, ЦІНА ДОГОВОРУ,

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до рішення п'ятдесятої сесії сьомого скликання Путивльської міської ради Путивльського району Сумської області від 14 січня 2019 року № 1747-МР «Про приватизацію об'єкта малої приватизації нежитлової будівлі станції другого підйому води разом із земельною ділянкою по вул. Сеймська, 3 у м. Путивль шляхом викупу» передати у власність Покупцю Нежитлову будівлю, станцію II підйому води, що знаходиться за адресою: Сумська область, місто Путивль, вулиця Сеймська, будинок під № 3 (третім) та Земельну ділянку площею 0,1456 га, кадастровий номер земельної ділянки 5923810100:02:021:0009, цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування, що розташована за адресою: Сумська область, місто Путивль, вулиця Сеймська, під № 3 (третім), надалі – Об'єкт продажу, а Покупець зобов'язується прийняти у власність Нежитлову будівлю, станцію II підйому води та земельну ділянку і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначені Нежитлову будівлю, станцію II підйому води та земельну ділянку в органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

На вказаній земельній ділянці розташована нежитлова будівля, станція II підйому води загальною площею 378,1 кв. м. (триста сімдесят вісім цілих і одна десята).

Земельна ділянка відноситься до категорії земель житлової та громадської забудови, форма власності: комунальна, за земельними угіддями: землі, які використовуються для технічної інфраструктури – 0,0378 га, землі, які використовуються для технічної інфраструктури – 0,1078 га, обмеження щодо її використання не зареєстровані, що підтверджується Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданим 19 листопада 2018 року Державним кадастровим реєстратором видачу у Путивльському районі Головного управління Держгеокадастру у Сумській області Ромашовою М.Г. за № НВ-5908105902018.

1.2. Право власності на Нежитлову будівлю, станцію II підйому води належить Продавцю на підставі рішення Путивльського районного суду Сумської області від 23 червня 2014

-місто Пу-



ННО 059836

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

-тively-

року. Реєстраційний номер нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно **455549359238**, номер запису про право власності **Продавця 7026216**.

Право власності на земельну ділянку відповідно до чинного законодавства належить **Продавцю** та підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, сформованою 25 січня 2019 року у вигляді інформаційної довідки приватним нотаріусом Путивльського районного нотаріального округу Сумської області Фесенко А. О. за № 1538/17730. Реєстраційний номер нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно **1338458159238**, номер запису про право власності **Продавця 22085327**.

1.3. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена протоколом аукціонної комісії від 17 грудня 2018 року за № 2, затвердженим рішенням сорок дев'ятої сесії сьомого скликання Путивльської міської ради Сумської області від 20 грудня 2018 року за № 1726-МР «Про приватизацію об'єкта комунальної власності», для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності та становить **111 620,00 (сто одинадцять тисяч шістсот двадцять) гривень 00 копійок**, без ПДВ.

Ринкова вартість станції II підйому води становить **72 220,00 (сімдесят дві тисячі двісті двадцять) гривень 00 коп.**, що підтверджується звітом про експертну грошову оцінку, складеним суб'єктом оціночної діяльності ФОП Бондаренко В. І. від 12.11.2018 року.

Ринкова вартість земельної ділянки становить **39 400,00 (тридцять дев'ять тисяч чотириста) гривень 00 коп.**, що підтверджується звітом про експертну грошову оцінку, складеним суб'єктом оціночної діяльності ФОП Бондаренко В. І. від 12.11.2018 року.

1.4. Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону від 09.01.2019 року за № **UA-PS-2018-12-29-000001-2** (аукціон не відбувся у зв'язку з реєстрацією тільки одного учасника) рішенням п'ятдесятої сесії сьомого скликання Путивльської міської ради Путивльського району Сумської області від 14 січня 2019 року № 1747-МР «Про приватизацію об'єкта малої приватизації нежитлової будівлі станції другого підйому води разом із земельною ділянкою по вул. Сімейська, 3 у м. Путивль шляхом викупу» визначено здійснення приватизації Об'єкту продажу шляхом викупу фізичною особою – Волковою Наталією Валеріївною за **111 620,00 (сто одинадцять тисяч шістсот двадцять) гривень 00 копійок**, без ПДВ.

1.5. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **111 620,00 (сто одинадцять тисяч шістсот двадцять) гривень 00 копійок**, без ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити **111 620,00 (сто одинадцять тисяч шістсот двадцять) гривень 00 копійок** за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування на рахунок № **31517905018279**, отримувач: місцевий бюджет м. Путивль, код отримувача **37235451**, банк одержувача: Казначейство України, МФО **899998**, код класифікації доходів бюджету **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 **11 162,00 (одинадцять тисяч сто шістдесят дві) гривні 00 копійок**, 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 на рахунок Продавця.

3. Перехід права власності. Передача Об'єкта продажу.

3.1. Право власності у Покупця на Об'єкт продажу виникає після його державної реєстрації, яка проводиться у встановленому законодавством порядку після повної оплати ціни продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій.

3.2. Передачу Покупцю Об'єкта продажу здійснює Продавцем у триденний термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.

4. **Обов'язки Покупця**

- 4.1. Сплатити ціну продажу Об'єкта продажу у строк, встановлений цим Договором.
- 4.2. Прийняти Об'єкт продажу у строк, встановлений цим Договором.
- 4.3. В місячний термін з дня продажу укласти договір з Путивльською міською радою на благоустрій та утримання у належному санітарному стані прилеглої території згідно з правилами благоустрою.
- 4.4. Протягом шести місяців після підписання цього договору купівлі-продажу розробити та погодити з виконкомом міської ради проект благоустрою прилеглої території.
- 4.5. Протягом двох років після підписання цього договору купівлі-продажу провести комплексний благоустрій прилеглої території на ділянці, яка буде закріплена відповідно до договору на благоустрій на підставі розробленого та погодженого виконкомом Путивльської міської ради проекту.
- 4.6. Утримувати Об'єкт продажу у належному санітарному стані, протипожежному і технічному стані та нести всі витрати, пов'язані з цим, та забезпечити його охорону та благоустрій прилеглої території.
- 4.7. 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.

5. **Обов'язки Продавця**

- 5.1. Контролювати виконання умов цього Договору.
- 5.2. На вимогу **Покупця** видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.
- 5.3. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених у розділі 4, 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.
- 5.4. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.
- 5.5. Продавець свідчить, що не є платником податку на додану вартість.

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 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 неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4. за Об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.
- 6.5. 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.
- 6.6. Невиконання **Покупцем** обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.
- 6.7. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

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 господарства у період дії умов Договору здійснюється за згодою органу приватизації.



ННО 059837

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



-місто Пу-

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.

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. Спорі щодо приватизації комунального майна вирішуються у порядку, визначеному чинним законодавством.

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 неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу 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 порушення 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 "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, несе Покупець.

14. Додаткові умови

14.1. Зі змістом ст.ст. 190, 192, 194, 212, 358 Кримінального кодексу України, ст. ст. 182, 203, 210, 215-220, 225, 228-236, 285, 383, 385, 401, 405, 665-668, 822 Цивільного кодексу України, 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 подає: 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, сторони ознайомлені.

14.2. Цей Договір підвигає нотаріальному посвідченню. Право власності на естацію II підйому води та земельну ділянку підлягає державній реєстрації у встановленому чинним законодавством порядку.

14.3. Під заборону (арештом) відчуження, в іпотеці, податковій заставі згідно даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відчужувані естація II підйому води та земельна ділянка не перебувають, що підтверджується інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від 25.01.2019 року, що сформовані приватним нотаріусом Путницьького районного нотаріального округу Сумської області Фесенко А.О.



14.4. Цей договір укладено за згодою чотирьох Сторін. Покупця, Гармідова Юрія Анатолійовича, про що свідчить його заява, справдість підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Путивльського районного нотаріального округу Сумської області Фесенко А.О. 23 січня 2019 року за реєстровим № 142.

14.5. Цей договір складено в трьох примірниках, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Путивльського районного нотаріального округу Фесенко А.О., а два інших, викладених на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

14.6. 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	ПОКУПЕЦЬ
<p>Путивльська міська рада Сумська область, місто Путивль, вулиця Володимира князя, будинок 50 податковий номер: 04058083 п/р № 31516941700279 Банк: ГУ ДКСУ у Сумській області МФО 837613</p> <p>перший заступник міського голови</p> <p><i>Гармідов Ю.А.</i></p>	<p>Волкова Наталія Валеріївна, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2911609207, зареєстрована за адресою: село Скуносове, Путивльського району, Сумської області, вулиця Гагаріна, будинок 12</p> <p><i>Волкова Н.В.</i></p>

місто Путивль, Сумської області, Україна, двадцять п'ятого січня дві тисячі дев'ятинадцятого року

Цей договір посвідчено мною, Фесенко А. О., приватним нотаріусом Путивльського районного нотаріального округу Сумської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Путивльської міської ради Путивльського району Сумської області та повноваження її представника і належність Путивльській міській раді Путивльського району Сумської області відчужуваних станції II підйому води та земельної ділянки, перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на станцію II підйому води та земельну ділянку підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 159
Стягнуто плати відповідно до вимог ст. 31
Закону України «Про нотаріат»



ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

A.O. Fesenko

А. О. ФЕСЕНКО



ННО 059838

Увага! Бланк містить багатоваріантний захист від підроблення

Всього прошито, пронумеровано
та скріплено печаткою 3(три)
аркушів.

Приватний нотаріус


Фесенко А. О.

