УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР

купівлі-продажу нежитлового приміщення на аукціоні

Місто Суми, Україна. Двадцятого липня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися,

Територіальні громади сіл, селищ, міст Сумської області в особі Сумської обласної ради, ідентифікаційний код юридичної особи 23826636, місцезнаходження: місто Суми, площа Незалежності, будинок 2, в особі заступника начальника ***Управління майном Сумської обласної ради***, (ідентифікаційний код юридичної особи 21107251, місцезнаходження: 40000, місто Суми, площа Незалежності, будинок 2) [redacted], [redacted] року народження, (паспорт [redacted], виданий [redacted] року [redacted]), реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків [redacted], що мешкає за адресою: місто [redacted], вулиця [redacted] будинок [redacted], квартира [redacted], яка діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Сумського міського нотаріального округу Нагорною Н.В. від 13.07.2020 року за р.№ 37[redacted]5, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Положення про Управління майном Сумської обласної ради, затвердженого рішенням Сумської обласної ради сьомого скликання від 24.01.2020 року, [redacted], надалі ***Продавець***, з однієї сторони та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Лекс Істейт», ідентифікаційний код юридичної особи 43334358, місцезнаходження: місто Київ, вулиця Володимирська, будинок 97/37, що є юридичною особою за законодавством України (виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана 07.11.2019 року, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 06.11.2019 № 1 068 102 0000 057016), *в особі представника* – [redacted], [redacted] ***року народження,*** зареєстрований за адресою: місто [redacted], вулиця [redacted], будинок [redacted], квартира [redacted], (паспорт [redacted], виданий [redacted] року [redacted]), ***реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків*** [redacted], який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Джуринською Л.В. від 10.06.2020 року за р.№ 1125 , надалі ***Покупець***, з іншої сторони,

уклали цей договір про нижчевикладене:

І. МЕТА ТА ПРЕДМЕТ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

1.1. Продавець на підставі протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-02-05-000050-1, затвердженого наказом Управління майном Сумської обласної ради від 05.03.2020 року № 80 зобов'язується передати у власність Покупця нежитлове приміщення, аптека, площею 104,4 кв.м., яке знаходиться за адресою: ***Сумська область, Лебединський район, с. Межиріч, вулиця Центральна, будинок 71 (сімдесят)*** (далі - Об'єкт приватизації), яке є власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Сумської області на підставі: Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого виконавчим комітетом Межиріцької сільської ради Сумської області 12.12.2005 року, зареєстрованого в КП «Бюро технічної інвентаризації виконавчого комітету Лебединської міської ради» від 12.12.2005 року, номер запису: 797, в книзі: 3, за реєстраційним номером: 13156294, що підтверджується витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно, виданий КП «Бюро технічної інвентаризації виконавчого комітету Лебединської міської ради» від 12.12.2005 року № 9246400. Право власності 20.03.2020 року зареєстроване державним реєстратором Кияницької сільської ради Сумського району Сумської області Лепковою О.О. в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно – номер запису про право власності 36081415, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформований державним реєстратором Кияницької сільської ради Сумського району Сумської області Лепковою О.О. від 25.03.2020 року за № 205311166, ***реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 2061425159229***, а Покупець зобов'язується прийняти вказаний Об'єкт приватизації, сплатити його ціну у термін, визначений цим Договором, та здійснити реєстрацію Об'єкта приватизації згідно з чинним законодавством. Нежитлове приміщення, аптека, площею 104,4 кв.м., розташоване на земельній ділянці площею 0,0797 га, кадастровий номер: 5922986200:01:001:0046.

НОК 804348

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформований державним реєстратором Кияницької сільської ради Сумського району Сумської області Лєпковою О.О. від 25.03.2020 року за № 205311166 нежитлове приміщення, яке відчужується по даному договору складається з: нежитлова будівля, аптека – літера А, прибудова – літера а, прибудова – літера а1 (маленька), сарай – літера Б, вбиральня - літера В, погріб – літера п/г.

1.2. Згідно довідки КП СОР «Суми-Фарм» від 03.01.2020 року № 13 балансова (залишкова) вартість Об'єкта приватизації станом на 01.01.2020 року становить – 2034 (дві тисячі тридцять чотири) гривні 43 копійки.

1.3. Відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 432, на виконання рішення Сумської обласної ради сьомого скликання від 20.12.2019 «Про перелік об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Сумської області, які пропонуються до приватизації», наказу Управління майном Сумської обласної ради від 08.01.2020 № 2 «Про утворення аукціонної комісії» та від 21.01.2020 № 26 «Про затвердження умов продажу» Об'єкт приватизації продано на аукціоні з умовами. Згідно протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-02-05-000050-1, затвердженого наказом Управління майном Сумської обласної ради від 05.03.2020 № 80 вказаний у цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за ціною продажу: ***88 500 (вісімдесят вісім тисяч п'ятсот) гривень 00 копійок без ПДВ.***

II. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Сума, що підлягає сплаті Покупцем: 88296 (вісімдесят вісім тисяч двісті дев'яносто шість) гривень 56 копійок. Плата за Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього договору.

2.2. Грошові кошти в розмірі 10 відсотків стартової ціни продажу Об'єкта приватизації в сумі 203 (двісті три) гривні 44 копійок, що перераховані Покупцем як гарантійний внесок, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.3. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом перерахування власних грошових коштів з рахунка Покупця на рахунок Продавця: банк одержувача Державна казначейська служба України м. Київ, 820172, Код ЄДРПОУ 21107251, Рахунок №UA868201720355229001000019302 та у подальшому зараховуються до місцевого бюджету.

III. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю упродовж 10 робочих днів після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації, що підтверджується випискою банку по рахунку Продавця.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття Об'єкта приватизації Покупцем засвідчується актом передачі, який підписується сторонами.

3.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі нарахування) та державної реєстрації права власності на придбаний Об'єкт приватизації у встановленому законом порядку. Про факт повного розрахунку зазначається в акті передачі, який складається відповідно до п. 3.2 цього Договору.

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

IV. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

4.2. За невиконання або неналежне виконання умов цього Договору сторони несуть відповідальність в установленому законодавством порядку.

V. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний:

5.1.1. В установлений цим Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.1.2. В установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації.

5.1.3. У тримісячний строк з моменту реєстрації права власності на об'єкт приватизації врегулювати земельні відносини згідно з діючим законодавством.

УКРАЇНА UKRAINE

5.1.4. Укласти договори з постач[redacted]комунальних послуг та з підприємством, яке надає експлуатаційні послуги та [redacted], пов'язані з утриманням місць загального користування, в місячний термін з моменту набуття права власності.
5.1.5. Утримувати Об'єкт приватизації у належному санітарному, протипожежному і технічному стані і нести всі витрати, пов'язані з цим, та забезпечувати його охорону.
5.1.6. Надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.
5.1.7. Подальше відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених у пункті 5.1 Договору, виключно за згодою Продавця, який здійснює контроль за їх виконанням.
5.1.8. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник Об'єкта приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації подати Продавцю копії документів, що підтверджують його право власності.
5.1.9. Подальше відчуження Об'єкта приватизації у тому числі відчуження об'єкта шляхом унесення його до статутного капіталу іншого господарського товариства можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених у пункті 5.1. Договору, виключно за згодою Продавця, який здійснює контроль за їх виконанням.
5.1.10. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню та державній реєстрації у порядку, передбаченому чинним законодавством.
5.1.11. Відсутність погодження Продавцем подальшого відчуження Об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

VI. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Продавець зобов'язаний:
6.1.1. Передати Покупцю Об'єкт приватизації в установлений цим Договором строк.
6.1.2. Здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору.

VII. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації протягом строку, зазначеного п.2.1 Договору, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта.
7.2. Несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору відповідно до статті 30 цього Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».
7.3. У разі порушення Покупцем строку перерахування податку на додану вартість, встановленого пунктом 2.1. Договору, він сплачує Продавцю пеню на суму гарантійного внеску, яка нараховується в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який сплачується пеня, за кожний день прострочення платежу.
7.4. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.
7.5. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом приймання-передачі Продавцю.
7.6. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.
7.7. Факт недопущення працівників органів приватизації до проведення ними перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації підтверджується складеним у присутності відповідних правоохоронних органів та підписаним актом установленої форми про недопуск до проведення перевірки. Штрафи стягуються з винних осіб за рішенням суду в установленому порядку та перераховуються до Державного бюджету України.

VIII. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

8.1. Продавець гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не перебуває під арештом, судовою [redacted] до нього немає.

НОК 804349
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

8.2. Інформація про перебування належного Продавцю майна, а також грошових коштів Покупця, під податковою заставою в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна (податкові застави) відсутня, що підтверджується Витягами з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкову заставу, що сформовані приватним нотаріусом Сумського міського нотаріального округу Нагорною Н.В.

IX. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

9.1. Ризик випадкової загибелі або псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту набуття права власності на Об'єкт приватизації.

X. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

10.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону. При цьому відповідальність за збереження об'єкта приватизації несе Покупець згідно з вимогами чинного законодавства.

XI. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством.

XII. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

12.1. На вимогу однієї із сторін Договір може бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених Договором, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

12.2. Виключними умовами для розірвання договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації є:

- несплата протягом 60 днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення Договору відповідно до його умов;
- невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань Покупця, визначених Договором, в установлений цим Договором строк;
- подання органу приватизації неправдивих відомостей;
- сплата 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;
- продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта приватизації особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

12.3. У разі розірвання в судовому порядку договору купівлі-продажу у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань приватизований об'єкт підлягає поверненню до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Сумської області у Порядку, затвердженому Фондом державного майна України.

12.4. Повернення Покупцеві коштів, сплачених за Об'єкт приватизації, здійснюється у порядку, встановленому Фондом державного майна України, на підставі рішення суду з коштів, які надійшли від повторного продажу об'єкта (зменшених на суму збитків, неустойки, штрафів та будь-яких інших платежів, які належать до сплати Покупцем згідно з цим Законом та/або Договором), протягом п'яти робочих днів після надходження коштів від повторного продажу на рахунок органу приватизації.

12.5. Повернення коштів Покупцеві здійснюється в сумі, отриманій органом приватизації в результаті повторного продажу об'єкта, але не може перевищувати суми, сплаченої Покупцем під час попереднього продажу. У разі якщо об'єкт приватизації визнано банкрутом, кошти від повторного продажу Покупцю не повертаються. У разі повернення Об'єкта приватизації до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Сумської області, орган приватизації приймає рішення про повторний продаж цього об'єкта у порядку, визначеному Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна».

XIII. ВИТРАТИ

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

XIV. КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОНАННЯМ УМОВ ДОГОВОРУ

14.1. Контроль за виконанням умов договору купівлі-продажу, укладеного між продавцем та Покупцем здійснюється в установленому порядку органом приватизації.

14.2. Строк виконання зобов'язань, визначених у договорі купівлі-продажу, становить п'ять років.

УКРАЇНА UKRAINE

14.3. Зобов'язання, визначені у договорі купівлі-продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбавають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.
14.4. Відчуження майна Об'єкта приватизації, обтяженого передбаченими у цьому договорі купівлі-продажу зобов'язаннями, можливо виключно за згодою органу приватизації, яке в установленому порядку здійснює контроль за виконанням умов цього договору купівлі-продажу.
14.5. Забороняється подальше відчуження придбаного Об'єкта приватизації без збереження для нового власника зобов'язань, визначених умовами договору купівлі-продажу.
14.6. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що були передбачені договором купівлі-продажу Об'єкта приватизації.
14.7. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.
14.8. Орган приватизації зобов'язаний вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу Об'єкта приватизації, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законом і захищати права територіальних громад сіл, селищ, міст Сумської області іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації або визнання його недійсним.
14.9. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.
14.10. Цей договір складений у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, а інші видаються сторонам.

ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ	***ПОКУПЕЦЬ***
Територіальні громади сіл, селищ, міст Сумської області в особі Сумської обласної ради, ідентифікаційний код юридичної особи 23826636, місцезнаходження: місто Суми, площа Незалежності, будинок 2, в особі ***органу приватизації - Управління майном Сумської обласної ради:*** Державна казначейська служба України м. Київ, 820172, Код ЄДРПОУ 21107251, Рахунок №UA868201720355229001000019302	***Товариство з обмеженою відповідальністю «Лекс Істейт»,*** ідентифікаційний код юридичної особи 43334358 місцезнаходження: місто Київ, вулиця Володимирська, будинок 97/37, п/р №UA253220010000026002170000319 в АТ "УНІВЕРСАЛ БАНК", МФО 322001
Заступник начальника управління	*представник*
М.П.	М.П.

НОК 804350
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Місто Суми, Україна.
Двадцятого липня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Нагорною Н.В., приватним нотаріусом Сумського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ***Управління майном Сумської обласної ради та Товариства з обмеженою відповідальністю «Лекс Істейт»*** та повноваження їх представників і належність ***Територіальним громадам сіл, селищ, міст Сумської області*** відчужуваного майна – ***нежитлового приміщення, аптека, площею 104,4 кв.м,*** перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення, аптека, площею 104,4 кв.м. підлягає державній реєстрації в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за ***№ 4019***

Стягнуто плати у гривнях: відповідно до вимог ст. 31 Закону України «Про нотаріат

Приватний нотаріус ***Н.В. Нагорна***

Цей документ прошито, пронумеровано та скріплено печаткою на ___ аркушах
Нотаріус Нагорна Н.В.
М.П.