УКРАЇНА UKRAINE

Зареєстровано

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
об'єкта малої приватизації

Місто Нововолинськ Володимир-Волинського району Волинської області, Україна, двадцять шостого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Ми, нижчепідписані: з однієї сторони, **Територіальна громада міста Нововолинська Волинської області в особі - Нововолинської міської ради Волинської області**, код ЄДРПОУ – **35055268**, місцезнаходження якої: Волинська область, місто Нововолинськ, проспект Дружби, 27(Двадцять сім), Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серії А00№ 514652, видане виконкомом Нововолинської міської ради 26.06.1994 року, номер запису 1 199 120 0000 000437, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань №418042987575 від 24.11.2020 року, видана Юхимюк А.Ю., державним реєстратором Устилузької міської ради Володимир - Волинського району Волинської області, в особі Нововолинського міського голови **КАРПУСА БОРИСА СЕРГІЙОВИЧА**, 01.10.1983 р.н., що зареєстрований та проживає за адресою: Волинська область, місто Нововолинськ, вулиця Св. Володимира, будинок №6(Шість), квартира №23(Двадцять три), реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3058913438, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування" від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР, постанови Нововолинської міської виборчої комісії «Про визнання Карпуса Бориса Сергійовича обраним Нововолинським міським головою» №21 від 02.11.2020 року, постанови «Про реєстрацію міського голови, депутатів та визнання обраними депутатами, скликання першої сесії Нововолинської міської ради» №23 від 17.11.2020 року, рішення Нововолинської міської ради Волинської області «Про повідомлення голови міської територіальної виборчої комісії про результати виборів Нововолинського міського голови та депутатів Нововолинської міської ради восьмого скликання" №1/2 від 20.11.2020 року, (надалі – **Продавець**),

та з другої сторони – ***фізична особа – СИРОТЮК ЮРІЙ ІВАНОВИЧ,*** 11.08.1974 р.н., паспорт АС317515, виданий Нововолинським МВ УМВС України у Волинській області 31.07.1997 року, що зареєстрований та проживає за адресою: Волинська область, місто Нововолинськ, вулиця Павлова, будинок №74(Сімдесят чотири), реєстраційний номер облікової картки платника податків – **2725113532**, (надалі – **Покупець**), разом Сторони, ***діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, повністю розуміючи значення своїх дій, не маючи жодних підстав, передбачених статтями 36, 41, 91, 92 Цивільного Кодексу України, які перешкоджають вчиненню цього правочину, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений ними правочин, (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину) уклали цей договір про таке :***

1. Предмет договору.

1.1. За цим договором **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупцю** Об'єкт малої приватизації, а саме: ***нежитлове приміщення «літер А-4» загальною площею 170,4 кв.м.,*** що знаходиться за адресою: **Волинська область, Володимир-Волинський район, місто Нововолинськ, вулиця Винниченка, будинок №14(Чотирнадцять)**, (далі по тексту – Об'єкт приватизації), а ***Покупець*** зобов'язується прийняти Об'єкт малої приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені договором умови.

1.2 Характеристика об'єкта приватизації наводиться у технічному паспорті на об'єкт нерухомого майна, виданому КП «Волинське обласне бюро технічної інвентаризації» 25.05.2021 року.

1.3. Об'єкт приватизації належить територіальній громаді міста Нововолинська Володимир-Волинського району Волинської області, в особі - Нововолинської міської ради Володимир-Волинського району Волинської області, право власності за якою зареєстровано 17.08.2021 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за номером: 43571839, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: ***2437328907107***, згідно даних Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 19.08.2021 року, сформованого Євдокимовим М.І., державним реєстратором Виконавчого комітету Нововолинської міської ради Волинської області, індексний номер витягу 271288880.

НРО 383259

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт приватизації.

2.1. Продаж Об'єкта приватизації здійснюється згідно з рішенням виконавчого комітету Нововолинської міської ради Волинської області від 05.10.2021 року №355 "Про утворення аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації ", згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-10-24-000010-1 від 12.11.2021 року, та рішенням виконавчого комітету Нововолинської міської ради Волинської області від 18.11.2021 року №458 "Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з продажу об'єкта малої приватизації нежитлового приміщення «літер А-4» загальною площею 170,4 м^2 за адресою: вулиця Винниченко, будинок 14, м. Нововолинськ, Волинська обл.", рішенням виконавчого комітету Нововолинської міської ради Волинської області від 22.10.2021 року №383 "Про затвердження протоколу засідання аукціонної комісії для продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Нововолинськ, вулиця Винниченка, 14", рішення Нововолинської міської ради Волинської області від 24 вересня 2021 року №8/6 "Про внесення змін і доповнень до Програми забезпечення оформлення права власності та процесу приватизації об'єктів комунальної власності Нововолинської територіальної громади на 2019-2023 року».

2.2. Ціна продажу Об'єкта приватизації: **3 360 120,00 грн.** (Три мільйони триста шістдесят тисяч сто двадцять гривень 00 коп.) з урахуванням ПДВ .

2.3 Сплачений **Покупцем** гарантійний внесок в сумі **135 469,34** (Сто тридцять п'ять тисяч чотириста шістдесят дев'ять гривень 34 копійки), який перераховується оператором електронного майданчика на казначейський рахунок **Продавця**, зараховується **Покупцю** в рахунок оплати ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.4 Сума коштів, що підлягає сплаті **Покупцем** за вирахуванням сплаченого гарантійного внеску в розмірі **135 469,34** (Сто тридцять п'ять тисяч чотириста шістдесят дев'ять гривень 34 копійки), **3 224 650,66 грн.** (Три мільйони двісті двадцять чотири тисячі шістсот п'ятдесят гривень 66 копійок), з урахуванням ПДВ.

2.5 Грошові кошти в розмірі **3 224 650,66 грн.** (Три мільйони двісті двадцять чотири тисячі шістсот п'ятдесят гривень 66 копійок) з урахуванням ПДВ **Покупець** зобов'язаний протягом 30(тридцяти) календарних днів з дня укладення цього Договору купівлі-продажу сплатити шляхом безготівкового перерахунку на розрахунковий рахунок житлово - комунального об'єднання Нововолинської міської ради за **№UA173034400000026009237917002,** Банк одержувача: АТ КБ «Приватбанк» відділення «Нововолинське центральне» Волинського ГРУ, ЄДРПОУ 30659536.

3. Передача об'єкта приватизації.

3.1. Право власності на придбаний Об'єкт приватизації виникає у **Покупця** у відповідності до ч.4 ст. 334 Цивільного кодексу України.

3.2. У відповідності до ст.182 Цивільного кодексу України, право власності на Об'єкт приватизації підлягає Державній реєстрації.

3.3. Сторони дійшли згоди, що перехід права власності на Об'єкт приватизації від **Продавця** до **Покупця** відбудеться після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування). Факт повного розрахунку підтверджуватиметься письмовою заявою **Продавця та Покупця**, справжність підписів на якій засвідчується нотаріально.

3.4 Передача Об'єкта приватизації Продавцем Покупцю здійснюється за актом приймання-передачі після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації та переходу права власності від Продавця до Покупця.

4. Права і обов'язки Покупця.

4.1. **Покупець зобов'язаний:**

- в установлений цим договором термін сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації;
- після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації та переходу права власності від **Продавця** до **Покупця**, згідно умов цього договору прийняти Об'єкт приватизації;
- на вимогу **Продавця** надавати інформацію про виконання умов цього Договору.

4.2. За несплату коштів за Об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5% (п'яти відсотків) ціни продажу об'єкта.

У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом 60 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення договір підлягає розірванню.

УКРАЇНА UKRAINE

5. Права та обов'язки сторін.

5.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати свої обов'язки належним чином, сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.

5.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього договору згідно діючого законодавства України.

5.3. **Покупець** зобов'язаний укласти договір з житлово-комунальним об'єднанням Нововолинської міської ради Волинської області на 3 000,00 грн. (Три тисячі грн. 00 коп.) (оплата за проведення фінансових операцій по приватизації майна).

5.4. **Продавець** зобов'язується передати **Покупцю** технічну документацію на предмет цього договору.

6. Гарантії та претензії.

6.1. **Продавець** гарантує, що об'єкт приватизації не входить до Переліку об'єктів, які не підлягають приватизації.

6.2. Відсутність заборони відчуження перевірено. Під забороною (арештом), в іпотеці, та в заставі, податковій заставі не перебуває, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу до нього 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 Інформаційні довідки щодо об'єкта нерухомого майна та щодо суб'єкта, які отримані Пасюк Л.О., приватним нотаріусом Володимир-Волинського районного нотаріального округу Волинської області 26.11.2021 року, в яких інформація по типу обтяження: **заборона, арешт, іпотека та податкова застава – відсутня**; від **Покупця** не приховано обставин, які мають істотне значення для цього договору. **Покупець** доводить до відома **Продавця** та всіх заінтересованих в тому осіб, що набуває нежитлове приміщення за згоди дружини Сиротюк Алли Володимирівни, справжність підпису на заяві якої засвідчено нотаріально Пасюк Л.О., приватним нотаріусом Володимир-Волинського районного нотаріального округу Волинської області 26.11.2021 року за №2418.

7. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації.

7.1. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації несе **Покупець** із моменту переходу до нього права власності на цей об'єкт. У випадку, якщо **Продавець** прострочив передачу об'єкта приватизації або **Покупець** прострочив його прийняття, ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації або випадкового псування несе сторона, що прострочила приймання або передачу.

8. Вирішення спорів.

8.1. Всі спори, котрі можуть виникнути з даного договору, що виникають при виконанні умов цього договору або у зв'язку з тлумаченням розділів Договору, вирішуються шляхом переговорів між сторонами. Якщо сторонами протягом 20(Двадцяти) календарних днів не досягнуто домовленості то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

9. Зміна умов Договору та його розірвання.

9.1. Зміна умов договору, внесення доповнень до нього, розірвання договору, можливі за згодою сторін і оформляються у письмовій формі з наступним посвідченням в органах нотаріату.

9.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний за рішенням суду або господарського суду.

10. Витрати.

10.1. За згодою сторін всі витрати, пов'язані з укладенням цього договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та виконанням бере на себе **Покупець.**

11. Додаткові умови.

11.1. Цей договір складено та посвідчено у трьох примірниках, один із яких зберігається у справах приватного нотаріуса Володимир-Волинського районного нотаріального округу Волинської області Пасюк Л.О. за адресою: Волинська область, Володимир-Волинський район, місто Нововолинськ, вулиця Святого Володимира, №30/8, другий, викладений на спеціальних бланках нотаріальних документів – в органах виконавчої влади, а третій, викладений на спеціальних бланках нотаріальних документів - для **Покупця.**



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

11.2. Договір підлягає реєстрації у Нововолинській міській раді Волинської області.
11.3. Зміст ст.ст. 36, 41, 91, 92, 169, 172, 325, 334, 377, 640, 655-657, 659, 662, 663 Цивільного кодексу України, ст.65 Сімейного Кодексу України, ст. 120 Земельного кодексу України, ст..26-30 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» нотаріусом сторонам по договору роз'яснено та зрозуміло. Стаття 27 Закону України «Про нотаріат», положення статті 44 Закону України "Про внесення змін до Закону України "Про нотаріат" від 01.10.2008 року" Р№614—V1 нотаріусом сторонам по договору роз'яснена та зрозуміла.

Кожна із сторін однаково розуміє значення, умови правочину та його правові наслідки, про що свідчать нижче особисті підписи сторін на правочині.

Продавець	**Покупець**
Територіальна громада міста Нововолинська Волинської області в особі - ***Нововолинської міської ради Волинської області*** місцезнаходження якої :Волинська обл. м. Нововоянськ, проспект Дружби, 27 код СДРПОУ-35055268, від імені якої діє Нововолинський міський голова **КАРПУС БОРИС СЕРГІЙОВИЧ**	***гр. СИРОТЮК ЮРІЙ ІВАНОВИЧ,*** 11.08.1974 р.н., паспорт АС317515, виданий Нововолинським МВ УМВС України у Волинській області 31.07.1997 року, що зареєстрований та проживає за адресою: Волинська область, місто Нововолинськ, вулиця Павлова, будинок №74(Сімдесят чотири), реєстраційний номер облікової картки платника податків – **2725113532**
_____ / Карпус Б.С.	_____ / Сиротюк Ю.І.

М. п.

Місто Нововолинськ Володимир-Волинського району Волинської області, Україна, двадцять шостого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Пасюк Л.О., приватним нотаріусом Володимир-Волинського районного нотаріального округу Волинської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Нововолинської міської ради Волинської області та повноваження її представника і належність ***територіальній громаді міста Нововолинська Волинської області в особі - Нововолинської міської ради Волинської області***, відчужуваного майна – ***нежитлового приміщення «літер А-4» загальною площею 170,4 кв.м.***, перевірено.

Відповідно статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення «літер А-4» загальною площею 170,4 кв.м., підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Приватний нотаріус Пасюк Лариса Олександрівна
Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою
_____ аркушів

Зареєстровано в реєстрі за №1420.

Приватний нотаріус: ***Лариса ПАСЮК***

ДП «ГІК «Зоря». Зам. 1036. 2021-II