



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

об'єкта нерухомого майна комунальної власності м. Рубіжне Луганської області
на електронному аукціоні

Місто Рубіжне Северодонецького району Луганської області, шістнадцятого
листопада дві тисячі двадцять першого року.

Ми, з однієї сторони - Рубіжанська міська територіальна громада Северодонецького району Луганської області (далі по договору - Продавець), інтереси якої згідно з Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» представляє Рубіжанська міська рада Луганської області (ідентифікаційний код 26023286), юридична адреса: місто Рубіжне Луганської області, площа Володимирська, буд. 2, від імені якої діє виконуюча обов'язки начальника відділу міського комунального майна Рубіжанської міської ради, який є органом приватизації, Пеша Ганна Миколаївна (далі по договору Представник Продавця), _____ року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: _____, зареєстрована за місцем проживання:

_____, діюча на підставі Положення «Про відділ міського комунального майна Рубіжанської міської ради», у відповідності до Рішення Рубіжанської міської ради сьомого скликання 60 сесії від 29.08.2018 року за № 60/1 «Про затвердження Програми приватизації комунального майна територіальної громади м. Рубіжне на 2018-2020 роки», Рішення Рубіжанської міської ради сьомого скликання 14 сесії від 29.07.2021 року за № 14/11 «Про включення об'єкта нерухомого майна до Переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації», а з другої сторони – Пилипенко Тамара Станіславівна, _____ року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: _____, яка зареєстрована за адресою:

_____, (далі по договору Покупець), уклали цей договір про викладене далі:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується передати, а Покупець зобов'язується прийняти у власність приміщення № 3 (три) загальною площею 13,2 кв. м., розташоване за адресою: Луганська область, район Северодонецький, місто Рубіжне, вулиця Володимирська (Леніна), будинок 19в (дев'ятнадцять літера «в»), що складає 25/100 (двадцять п'ять сотих) часток об'єкта нерухомого майна, – далі по договору Об'єкт приватизації, та сплатити за нього грошову суму відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.2. Відчужуваний Об'єкт приватизації є власністю територіальної громади м. Рубіжне в особі Рубіжанської міської ради Луганської області, що підтверджується Свідомством про право власності на нерухоме майно, виданого Виконавчим комітетом Рубіжанської міської ради Луганської області 06.03.2006 року на підставі Рішення Виконавчого комітету Рубіжанської міської ради від 07.02.2006 року за № 106, за яким право власності зареєстровано 06.03.2006 року в електронному Реєстрі прав власності на нерухоме майно за реєстраційним номером: 13827656, номер запису: 284 в книзі: 2 стор. 75, згідно витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно за номером 10017332, сформованого Комунальним підприємством «Бюро технічної інвентаризації» Рубіжанської міської ради Луганської області.



Згідно довідки № 556 від 10.11.2021 року щодо земельної ділянки, наданої відділом міського комунального майна Рубіжанської міської ради, об'єкт нерухомого майна, 25/100 часток якого є предметом цього договору і є Об'єктом приватизації, розташований на земельній ділянці, власником якої є Територіальна громада міста Рубіжне в особі Рубіжанської міської ради, кадастровий номер 4412500000:07:008:0103, земельна ділянка не приватизована.

1.3. Початкова ціна продажу Об'єкта приватизації встановлена на підставі Висновку про вартість майна, зробленого суб'єктом оціночної діяльності ТОВ Агентство по нерухомості «ДИСКОНТ» (ідентифікаційний код 21838322), місцезнаходження: Луганська область, місто Северодонецьк, проспект Гвардійський, будинок 48, рецензії від 27.08.2021 року № 32, складеної рецензентом суб'єктом оціночної діяльності Оладько А. А., затвердженого рішенням Рубіжанської міської ради Луганської області від 29.09.2021 року № 20/3 «Про затвердження висновку про вартість майна за адресою: вул. Володимирська, 19в, м. Рубіжне» без урахування ПДВ становить 7 702,00 (сім тисяч сімсот дві гривні 00 копійок) гривень. Сума ПДВ Об'єкта приватизації становить 1 540,40 (одна тисяча п'ятсот сорок гривень 40 копійок) гривень.

1.4. Стартова ціна Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією на рівні початкової вартості на підставі протоколу № 2 засідання аукціонної комісії для продажу об'єкта малої приватизації – 25/100 частки об'єкта нерухомого майна за адресою: вул. Володимирська, 19в, м. Рубіжне, Луганська обл., від 06 жовтня 2021 року.

На остаточну ціну продажу лоту нараховується ПДВ відповідно до Податкового кодексу України.

1.5. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-10-09-000008-1, який затверджено наказом відділу міського комунального майна Рубіжанської міської ради від 08.11.2021 року № 7-П, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 30 000,00 грн. (тридцять тисяч гривень 00 коп.) без урахування ПДВ.

1.6. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 36 000,00 грн. (тридцять шість тисяч гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ 6 000,00 грн. (шість тисяч гривень 00 коп.).

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити 36 000,00 грн. (тридцять шість тисяч гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ 6 000,00 грн. (шість тисяч гривень 00 коп.) у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з дня підписання Договору.

2.2. Гарантійний внесок у розмірі 10 відсотків стартової ціни в сумі 770,20 грн. (сімсот сімдесят гривень 20 коп.) зараховується Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації. Протягом 10 днів з моменту нотаріального посвідчення Договору на сплачену суму грошових коштів у розмірі 10 відсотків початкової ціни Об'єкта приватизації Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок представника Продавця № UA318201720355539002000050445 в ДКСУ, м. Київ, МФО 820172, отримувач - відділ міського комунального майна Рубіжанської міської ради, код 26522204, ПДВ у розмірі 154,04 грн. (сто п'ятдесят чотири гривні 04 коп.).

2.3. Розрахунок за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця

на рахунок представника Продавця UA318201720355539002000050445 в ДКСУ, м. Київ, МФО 820172, отримувач - відділ міського комунального майна Рубіжанської міської ради, код 26522204.

2.4. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється на підставі цього Договору.



3. Передача Об'єкта приватизації

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю у триденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується актом приймання-передачі.

3.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

4. Права та обов'язки сторін

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків та має право вимагати від іншої сторони виконання належним чином її обов'язків.

4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

4.3. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Відшкодувати органу приватизації - відділу міського комунального майна Рубіжанської міської ради протягом 10 днів з моменту підписання договору купівлі-продажу витрати, пов'язані з підготовкою Об'єкта приватизації до приватизації - проведення оцінки майна в процесі приватизації суб'єктом оціночної діяльності ТОВ Агентство по нерухомості «ДІСКОНТ», у сумі 1800,00 грн. (одна тисяча вісімсот гривень 00 коп.) на рахунок представника Продавця UA278201720344280003000050445 в ДКСУ, м. Київ, МФО 820172, отримувач - відділ міського комунального майна Рубіжанської міської ради, код 26522204.

5.2. У встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.3. В установленний Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

5.4. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації майбутній набувач повинен відповідати вимогам ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

6. Обов'язки Продавця

6.1. Передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк.

6.2. У триденний строк після виконання Покупцем п. 5.1 Договору та п. 5.2 Договору передати Покупцю за актом приймання-передачі:

- примірник висновку, зробленого суб'єктом оціночної діяльності ТОВ Агентство по нерухомості «ДІСКОНТ» (ідентифікаційний код 21838322), затвердженого рішенням Рубіжанської міської ради Луганської області від 29.09.2021 р. № 20/3 «Про затвердження висновку про вартість майна за адресою: вул. Володимирська, 19в, м. Рубіжне»;

- примірник рецензії від 27.08.2021 № 32 складеної рецензентом суб'єктом оціночної діяльності Оладько А. А.;

- технічний паспорт на Об'єкт приватизації.

6.3. Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.



7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі порушення Покупцем строку перерахування податку на додану вартість, встановленого пунктом 2.2 Договору, він сплачує Продавцю пеню з суми недоїмки, яка нараховується в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який сплачується пеня, за кожний день прострочення платежу.

7.2. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення Договору та у випадках, передбачених законом, державної реєстрації Покупець сплачує на користь Продавця UA318201720355539002000050445 в ДКСУ, м. Київ, МФО 820172, отримувач - відділ міського комунального майна Рубіжанської міської ради, код 26522204, неустойку в розмірі 20 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

7.3. 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-передавання у комунальну власність.

7.4. У разі невиконання або неналежного виконання Покупцем умов цього Договору Покупець несе відповідальність за їх невиконання згідно з чинним законодавством України. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від необхідності виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

8. Гарантії та заяви

8.1. Я, Представник Продавця заявляю, що на момент укладання цього Договору:

- відчужуваний Об'єкт приватизації перебуває в комунальній власності, не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, вільний від будь-яких майнових прав і посягань третіх осіб, про які на момент підписання цього договору Продавець не міг не знати, не відчужений, не заставлений, в спорі і під заборону (арештом) НЕ ПЕРЕБУВАЄ, судових спорів відносно нього немає.

8.2. Відсутність заборони відчуження, арешту, іпотеки, податкової застави та інших обтяжень на Об'єкт приватизації перевірено за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Єдиного реєстру боржників, Державного реєстру обтяжень рухомого майна, сформованими Нецвітай О.В. приватним нотаріусом Северодонецького районного нотаріального округу Луганської області станом на 16 листопада 2021 року.

8.3. Я, Покупець, заявляю, що на момент укладання цього правочину у зареєстрованому шлюбі, а також у фактичних шлюбних відносинах не перебуваю, і грошові кошти, що витрачаються мною на придбання Об'єкта приватизації не є спільною сумісною власністю, а є моєю особистою приватною власністю.

8.4. Об'єкт приватизації оглянуто до оформлення цього договору. Недоліки та дефекти, які б перешкоджали використанню його за призначенням, на момент огляду виявлені не були. Самовільного перепланування та реконструкції не виявлено.

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

9.1 Ризик випадкової загибелі або псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності.

10. Форс-мажорні обставини (непереборна сила)

10.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (стихійне лихо, обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин (стихійне лихо, обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону протягом двох тижнів.

**11. 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.

12. Зміни умов цього Договору та його розірвання

12.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

12.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

12.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається в комунальну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

13. Витрати

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

14. Інші умови

14.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації (ст. 657 ЦК України).

14.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання.

14.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації.

14.3 Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, один видається Продавцю і один видається Покупцю.

15. Підписи**Продавець**

Рубіжанська міська територіальна громада Северодонецького району Луганської області інтереси якої представляє Рубіжанська міська рада Луганської області

Місцезнаходження:

площа Володимирська, будинок 2,
місто Рубіжне Луганської області, 93011
код ЄДРПОУ: 26023286

Покупець

Пилипенко Тамара Станіславівна
Зареєстроване місце проживання:



Г. М. Пеша

Пеша Г. М.

Пилипенко Т. С.

Т. С. Пилипенко

Місто



Рубіжне, район Северодонецький, область Луганська, Україна, шістнадцятого листопада дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Нецвітай О.В., приватним нотаріусом Северодонецького районного нотаріального округу Луганської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ МІСТА РУБІЖНЕ в особі Рубіжанської міської ради, повноваження її представника, належність ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ МІСТА РУБІЖНЕ в особі Рубіжанської міської ради відчужуваної частки об'єкта нерухомого майна (приміщення № 3) перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на частку об'єкта нерухомого майна (приміщення № 3) підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 2170

Приватний нотаріус



О. Нецвітай

“Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою

mk

“архів.”
Приватний нотаріус

