



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

об'єкта нерухомого майна комунальної власності м. Рубіжне Луганської області
шляхом викупу

Місто Рубіжне Северодонецького району Луганської області, двадцять восьмого грудня
дві тисячі двадцять першого року

Ми, з однієї сторони – **РУБІЖАНСЬКА МІСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА СЕВЕРОДОНЕЦЬКОГО РАЙОНУ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ** (ідентифікаційний код: 26101046) (далі по договорі - **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 начальник відділу міського комунального майна Рубіжанської міської ради, який є органом приватизації, **ЛЯЩЕНКО ТЕТЯНА ОЛЕКСАНДРІВНА** (далі по договорі **Представник Продавця**), року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: , зареєстрована за місцем проживання: паспорт

виданий

року, діюча на підставі Положення про відділ міського комунального майна Рубіжанської міської ради (нова редакція), затвердженого рішенням Рубіжанської міської ради від 24.06.2020 р. № 113/20, Розпорядження Міського голови міста Рубіжне за № 733-к від 01 листопада 2007 р. «Про призначення Лященко Т.О.», у відповідності до Рішення Рубіжанської міської ради восьмого скликання шостої сесії від 18.12.2020 року за № 6/4 «Про затвердження Програми приватизації комунального майна територіальної громади м. Рубіжне на 2021-2023 роки», Рішення Рубіжанської міської ради восьмого скликання 26 сесії від 17.11.2021 року за № 26/3 «Про включення об'єкта нерухомого майна на вул. Почаївська, 9 м. Рубіжне до Переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації», а з другої сторони – **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЛІНІКО-ДІАГНОСТИЧНИЙ ЦЕНТР «ФАРМБІОТЕСТ»**, скорочене найменування – **ТОВ «КДЦ «ФАРМБІОТЕСТ»** (місцезнаходження: 93000, Луганська область, місто Рубіжне, вулиця Почаївська, будинок 9, ідентифікаційний код 38337729) (далі по договорі **Покупець**), в особі директора **ЦАПКА ГРИГОРІЯ ВОЛОДИМИРОВИЧА**, року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: який зареєстрований за адресою: паспорт

виданий

року, діючого на підставі Статуту Товариства з обмеженою відповідальністю «КЛІНІКО-ДІАГНОСТИЧНИЙ ЦЕНТР «ФАРМБІОТЕСТ» (нова редакція), протоколу загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «КЛІНІКО-ДІАГНОСТИЧНИЙ ЦЕНТР «ФАРМБІОТЕСТ» № 09/2021 від 10 вересня 2021 року, протоколу загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «КЛІНІКО-ДІАГНОСТИЧНИЙ ЦЕНТР «ФАРМБІОТЕСТ» № 11/2021 від 28 грудня 2021 року уклали цей договір про викладене далі:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується передати, а Покупець зобов'язується прийняти у власність 4/100 (чотири сотих) часток об'єкта нерухомого майна, що складаються з приміщення І поверху будівлі терапевтичного корпусу з клініко-діагностичним центром, літера Б1 -3, 62-67, Пд3, п4, загальною площею 164,4 м², а саме: кімнати №№ 16-18, 21-24, 42-44 площею 116,8 м², та частка приміщень загального користування № 1 (0,5 м²), № 2 (13,0 м²), № 4 (0,2 м²), № 5 (0,3 м²), № 52 (33,6 м²) площею 47,6 м² за адресою:



НРО
467951



Луганська область, Северодонецький район, місто Рубіжне, вулиця Почаївська, будинок 9 (дев'ять) – 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 на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого виконавчим комітетом Рубіжанської міської ради Луганської області 16 листопада 2010 року на підставі рішення виконавчого комітету Рубіжанської міської ради від 12.11.2010 року за номером 586. Право власності зареєстроване 25.11.2010 року в електронному Реєстрі прав власності на нерухоме майно за реєстраційним номером 19451275, номер запису: 350 в книзі: 2 дод. стор. 90, що підтверджується Витягом про державну реєстрацію прав за номером 28129894, сформованим комунальним підприємством «Бюро технічної інвентаризації» Рубіжанської міської ради.

Державну реєстрацію права власності Продавця на відчужуваний Об'єкт приватизації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено 10 жовтня 2013 року Радченко О.В. Державним реєстратором прав на нерухоме майно Реєстраційної служби Рубіжанського міського управління юстиції Луганської області, номер запису про право власності 2936643, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 184978144125, що підтверджується Інформацією 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 щодо об'єкта нерухомого майна за номером інформаційної довідки: 292808050, сформованої 28.12.2021 року Нецвітай О.В. приватним нотаріусом Северодонецького районного нотаріального округу.

1.3. Балансова вартість Об'єкта приватизації становить 38710,04 грн. (тридцять вісім тисяч сімсот десять гривень 04 коп.) без урахування ПДВ.

1.4. Відповідно до протоколу № 1 засідання аукціонної комісії для продажу об'єкта малої приватизації – 4/100 частки об'єкту нерухомого за адресою: Луганська обл., м. Рубіжне, вул. Почаївська, буд. 9, від 25 листопада 2021 року стартова ціна Об'єкта приватизації для аукціону становить 38710,04 грн. (тридцять вісім тисяч сімсот десять гривень 04 коп.) без урахування ПДВ.

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

1.5. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-11-28-000005-1, який затверджено наказом відділу міського комунального майна Рубіжанської міської ради від 23.12.2021 № 14-П, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 38800,00 грн. (тридцять вісім тисяч вісімсот гривень 00 коп.) без урахування ПДВ.

1.6. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 46560,00 грн. (сорок шість тисяч п'ятсот шістдесят гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ 7760,00 грн. (сім тисяч сімсот шістдесят гривень 00 коп.).

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт

2.1. Покупець зобов'язаний внести 46560,00 грн. (сорок шість тисяч п'ятсот шістдесят гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ 7760,00 грн. (сім тисяч сімсот шістдесят 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 3871,00 грн. (три тисячі вісімсот сімдесят одна гривня 00 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 Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок представника Продавця № UA31820172035539002000050445 в ДКСУ, м. Київ, МФО 820172, отримувач - відділ міського комунального майна Рубіжанської міської ради, код 26522204, ПДВ у розмірі 774,20 грн. (сімсот сімдесят чотири гривні 20 коп.).



2.3. Розрахунок за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця UA89 3808 0500 0000 0026 0083 8049 6 в АТ «Райффайзен Банк», МФО 380805 на рахунок 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 аукціону

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

3.2. Передача Об'єкта 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. Покупець зобов'язаний у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта.

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

5.3. 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 до приватизації, довідка-характеристика на об'єкт нерухомого майна за адресою: м. Рубіжне, вул. Почаївська (вул. Орджонікідзе), № 9, надана комунальним підприємством «Северодонецьке бюро технічної інвентаризації» у зв'язку із відчуженням 4/100 частки об'єкту, у сумі 750,34 грн. (сімсот п'ятдесят гривень 34 копійок) на рахунок представника Продавця UA278201720344280003000050445 в ДКСУ, м. Київ, МФО 820172, отримувач - відділ міського комунального майна Рубіжанської міської ради, код 26522204.

5.4. Обов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.5. Подальше відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених у пункті 5.3 Договору, виключно за згодою органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням.

5.6. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник Об'єкта у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на Об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

5.7. Договори про подальше відчуження Об'єкта, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.



5.8. Відсутність погодження органом приватизації подальшого відчуження Об'єкта є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк;
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. 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 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 заборорою (арештом) НЕ ПЕРЕБУВАЄ, судових спорів відносно нього немає.

8.3. Відповідно до витягу за результатом пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна в порядку доступу нотаріусів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28 грудня 2021 року інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно Об'єкта приватизації відсутня.

8.3 Відсутність податкової застави щодо майна Продавця перевірено за даними Державного реєстру обтяжень рухомого майна.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

9.1 Ризик випадкової загибелі або псування Об'єкта 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 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
ТЕРИТОРІАЛЬНА
СЕВЕРОДОНЕЦЬКОГО
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
представляє РУБІЖАНСЬКА МІСЬКА
РАДА ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Місцезнаходження:
площа Володимирська, будинок 2,
код ЄДРПОУ 26023286

МІСЬКА
ГРОМАДА
РАЙОНУ

Т. О. Лященко

Т. О. Лященко

Покупець

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
ДІАГНОСТИЧНИЙ
«ФАРМБІОТЕСТ»
Місцезнаходження:
вулиця Почаївська, будинок 9, місто Рубіжне
Луганської області, 93000
код ЄДРПОУ 38337729

Г.В. Цапко

Г.В. Цапко



Рубіжне, Северодонецький район, область Луганська, Україна, двадцять восьмого грудня тисячі двадцять першого 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 РУБІЖАНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ СЕВЕРОДОНЕЦЬКОГО РАЙОНУ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ в особі РУБІЖАНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЛІНІКО-ДІАГНОСТИЧНИЙ ЦЕНТР «ФАРМБІОТЕСТ», повноваження їх представників, належність РУБІЖАНСЬКІЙ МІСЬКІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ СЕВЕРОДОНЕЦЬКОГО РАЙОНУ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ відчужуваної 4/100 частки об'єкта нерухомого майна перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 4/100 частку об'єкта нерухомого майна підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 2323.

Приватний нотаріус



О. Нецвай

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

три
аркушів."

Приватний нотаріус

