УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР

купівлі-продажу нежитлової будівлі, що підлягає продажу на аукціоні без умов

Місто Ковель Волинської області,

двадцять п'яте липня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, нижчепідписані, з однієї сторони:

СТАРОВИЖІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА, (реквізити Старовижівської селищної ради: код ЄДРПОУ - 04333224, місцезнаходження юридичної особи: пл.Миру, буд.3, смт.Стара Вижівка, Ковельський район, Волинська область, 44401) (надалі – **ПРОДАВЕЦЬ**), від імені якої діє селищний голова – **Камінський Василь Федорович**, 10 березня 1968 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків: 2490611894, що зареєстрований за адресою: вул.Молодіжна, буд.2, с.Галина Воля, Ковельський район, Волинська область, і діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та Рішення Старовижівської селищної ради восьмого скликання від 19.11.2020 року №1/2 «Про початок повноважень Старовижівського селищного голови», Рішення Виконавчого комітету Старовижівської селищної ради №9 від 20.01.2022 року «Про надання дозволу на відчуження об'єкта комунальної власності – нежитлової будівлі, розташованої за адресою вул.Л. Українки, 41, с.Стара Гута Ковельського району Волинської області», з другої сторони

СЕМЕНЮК ВАЛЕНТИНА ХОМІВНА, 16 червня 1968 року народження (паспорт серії АС 080959, виданий Старовижівським РВ УМВС України у Волинській області 19.09.1996 року; реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків: 2500415780), що зареєстрована за адресою: вул.Квітнева, буд.30, смт.Стара Вижівка, Ковельський район, Волинська область (надалі – **ПОКУПЕЦЬ**), 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 договір (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець передає у власність Покупцю **магазин-бар пл.309,0 кв.м.**, (далі - Об'єкт приватизації), який розміщений за адресою: **вул.Л. Українки, буд.41, с.Стара Гута, Ковельський район, Волинська область**, та є комунальною власністю, а Покупець приймає Об'єкт приватизації, сплачує ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі

Об'єкт приватизації належить Продавцю на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого 03.06.2010 року Старогутівською сільською радою на підставі рішення сесії Старогутівської сільської ради №35/5 від 28.04.2010 року. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.12.2021 року Мрочко І.В., державним реєстратором Сереховичівської сільської ради Волинської області, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2547360307060**, номер запису про право власності: 45962280, згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №292873270 від 28.12.2021 року, виданого Мрочко І.В., державним реєстратором Сереховичівської сільської ради Волинської області.

НСВ 184451

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.2. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця з моменту нотаріального посвідчення та державної реєстрації права власності в порядку, передбаченому законодавством та з моменту повного розрахунку.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА УМОВИ ОПЛАТИ

2.1. Згідно з Рішенням виконавчого комітету Старовижівської селищної ради «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з продажу об'єктів малої приватизації: нежитлової будівлі (магазин-бар) площею 309,0 кв.м., розташованої за адресою: вул.Л.Українки, 41, с.Стара Гута, Ковельського району, Волинської області», вартість Об'єкта приватизації становить 412 000,00 грн. (чотириста дванадцять тисяч гривень 00 копійок) без врахування ПДВ.

2.2. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за 412 000,00 грн. (чотириста дванадцять тисяч гривень 00 копійок).

2.3. Покупець зобов'язаний внести 375 507,10 грн. (триста сімдесят п'ять тисяч п'ятсот сім гривень 10 копійок) за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня підписання договору купівлі-продажу. Плата за Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

2.4. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми зі свого рахунка на рахунок Продавця, а саме: ГУК у Волинській області/смт.Стара Вижівка/31030000, код ЄДРПОУ: 38009371, МФО: 899998, рахунок №UA358999980314161905000003544.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю після нотаріального посвідчення договору та державної реєстрації права власності, повного розрахунку.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття Об'єкта приватизації Покупцем засвідчується актом прийому-передачі, який підписується сторонами після повного розрахунку за Договором.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

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

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

4.3. Покупець зобов'язаний:

- в установлений цим Договором строк сплатити вартість продажу Об'єкта приватизації;
- в установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації.

4.4. Покупець зобов'язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору; не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

4.5. Подальше відчуження та передача в заставу Покупцем Об'єкта приватизації в період чинності умов цього Договору здійснюються за погодженням Продавця із забезпеченням переходу до нового власника всіх зобов'язань, не виконаних Покупцем на момент такого відчуження, відповідальності за їх невиконання, визначених законодавством та цим Договором прав та обов'язків Покупця згідно з законодавством України.

4.6. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації в установлений цим Договором строк;
- повідомляти Покупця в разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт приватизації;
- здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. У разі, якщо Покупець протягом 30 (тридцяти) днів з дня укладення Договору та його нотаріального посвідчення не сплатить встановлену вартість, він сплачує неустойку в розмірі 5 (п'ять) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом наступних 30 (тридцяти) днів Договір підлягає розірванню та Покупець несе відповідальність за порушення законодавства про приватизацію відповідно до ст.29 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

6. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

6.1. 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, судових справ щодо нього немає. Під забороною відчуження (арештом), податковою заставою Об'єкт приватизації не перебуває, відповідно до Інформації 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 суб'єкта за №305692162 та Інформації 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 №305692462, виданої 25.07.2022 року приватним нотаріусом Ковельського районного нотаріального округу Волинської області О.В.Олєйніковою.

7. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

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

8. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (НЕПЕРЕБОРНА СИЛА)

8.1. 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.

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

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

10. ЗМІНИ УМОВ ЦЬОГО ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

10.1. Зміни умов цього Договору здійснюються за погодженням сторін згідно з законодавством України.

10.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду, а Об'єкт приватизації повернутий до комунальної власності.

11. ВИТРАТИ

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

12. ІНШІ УМОВИ

12.1. Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці за цільовим призначенням: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, за адресою: вул.Л. Українки, 41а (сорок один «а»), с.Стара Гута, Ковельський район, Волинська область, площею 0,0438 га, кадастровий номер: 0725085801:01:002:0128 та земельний

НСВ 184452
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

ділянці за цільовим призначенням: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, за адресою: вул.Л. Українки, 41 (сорок один), с.Стара Гута, Ковельський район, Волинська область, площею 0,0462 га, кадастровий номер: 0725085801:01:002:0129, що перебувають в оренді у Покупця.

Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

Ми, представник Продавця – Камінський Василь Федорович та Покупець – Семенюк Валентина Хомівна, відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» від 01 червня 2010 року №2297-VI шляхом підписання цього договору, даємо згоду на обробку наших персональних даних, в тому числі: прізвище, ім'я, по батькові, адреса зареєстрованого місця проживання, паспортні та ідентифікаційні дані, громадянство, дані про перебування у зареєстрованому шлюбі з метою укладення та виконання цього договору. Наші персональні дані, на обробку яких ми даємо цю згоду, можуть бути передані третім особам тільки у випадках, передбачених законом України.

Об'єкт приватизації набувається Покупцем в спільну сумісну власність подружжя за згодою чоловіка Семенюка П.О., згідно його Заяви, справжність підпису на якій засвідчено 25.07.2022 року за Р.№1726 О.В.Олейніковою, приватним нотаріусом Ковельського районного нотаріального округу Волинської області.

12.2. Перевірено сплату збору з купівлі нерухомого майна до Пенсійного фонду України.

12.3. Зміст ст.ст. 631 ч.3, 655, 657, 659-668 Цивільного кодексу України, ст.ст.21, 81, 120, 124 Земельного кодексу України, ст. 60, 63, 65 Сімейного кодексу України та ст.15, 22, 26, 29 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», нам, сторонам, що підписали договір, нотаріусом роз'яснено.

12.4. Цей Договір складений у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, а інші, викладені на бланках - видаються сторонам. Факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції» до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, перевірено. Договір прочитаний сторонами вголос та підписаний власноручно.

ПРОДАВЕЦЬ:
СТАРОВИЖІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА,
код ЄДРПОУ: 04333224,
місцезнаходження: пл.Миру, буд.3,
смт.Стара Вижівка,
Ковельський район, Волинська область,
в особі селищного голови –
Камінського Василя Федоровича

_____ **/Камінський В.Ф./**

ПОКУПЕЦЬ:
СЕМЕНЮК ВАЛЕНТИНА ХОМІВНА,
реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків: 2500415780, що зареєстрована за адресою: вул.Квітнева, буд.30, смт.Стара Вижівка, Ковельський район, Волинська область

_____ **/Семенюк В.Х./**

Місто

Ковель, Волинська область, Україна
двадцять п'яте липня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Олєйніковою О.В., приватним нотаріусом Ковельського районного нотаріального округу Волинської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Старовижівської селищної ради та повноваження її представника і належність Старовижівській селищній раді відчужуваного майна – магазину-бару перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на магазин-бар підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1729.

Приватний нотаріус Олєйнікова О.В.

Приватний нотаріус Ковельського районного нотаріального округу Олєйнікова Оксана Віталіївна

НСВ 184453

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ