УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна в результаті продажу

Місто Костопіль Рівненської області, шістнадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися, **Малолюбашанська сільська Рада**, податковий номер 04386226, яка знаходиться в селі Мала Любаша вулиця Соборна будинок 10 Костопільського району Рівненської області, від імені якої діє в.о. сільського голови Лемешевська Алла Михайлівна, яка мешкає в селі Мала Любаша, Костопільського району, Рівненської області, вулиця Покровська, будинок № 38, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб платників податків - 2755609884, на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та на підставі рішення першої сесії восьмого скликання Малолюбашанської сільської ради № 7 від 04 грудня 2020 року, надалі - «продавець», з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю "Фаворит - 2020"**, код ЄДРПОУ 43825274, яке знаходиться в селі Лісопіль вулиця Грушевського 3Є Костопільського району Рівненської області, яке діє на підставі статуту, державна реєстрація проведена 17 вересня 2020 року, номер запису 1005981020000001400 та рішення влсника за № 03/08 від 3 серпня 2021 року, від імені якого діє Михайлов Володимир Олександрович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3094519219, проживає за адресою: село Шпанів, вулиця Заріччя, будинок № 6, квартира 1, Рівненського району, Рівненської області, на підставі довіреності, посвідченої Юрасовим Дмитром Сергійовичем, приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу 22 вересня 2020 року, реєстр № 667 , надалі - «покупець», з другої сторони, разом у тексті іменуються – "Сторони", попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідним для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, уклали цей договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – незавершеного будівництва двохповерхового цегляного приміщення в с. Лісопіль (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до рішення п´ятої сесії восьмого скликання Малолюбашанської сільської ради Рівненської області № 101 від 20 квітня 2021 року "Про надання дозволу на відчуження обєкта комунальної власності-незавершеного будівництва двохповерхового цегляного приміщення с. Лісопіль", протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-06-19-000026-2, затвердженого рішенням виконавчого комітету Малолюбашанської сільської ради 23 липня 2021 року за № 161, передати у власність Покупцю нежитлове приміщення - незавершене будівництво двохповерхового цегляного приміщення, загальною площею 147,5 кв.м., відсоток готовності 38%, яке розташовано за адресою: **Рівненська область, Костопільський район, село Лісопіль, вул. Грушевського, будинок 4 (чотири)**, (надалі – предмет договору), та належить територіальній громаді Малолюбашанської сільської ради на праві комунальної власності на підставі рішення Малолюбашанської сільської ради від 05 червня 2018 року № 11 "Про прийняття у комунальну власність територіальної громади Малолюбашанської сільської ради нерухомого майна згідно рішення Костопільського районного суду", проведено державну реєстрацію права власності на предмет договору за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27 серпня 2018 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1629876856234**, номер запису про право

НРК 489516

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

власності **27642362**, а Покупець зобов'язується прийняти предмет договору і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначене приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.
1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті на нерухоме майно від 03. 11. 2016 р. № 168.
1.3. Право власності на Об'єкт продажу на підставі статті 182 ЦК України переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій.
1.4. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 242475,60 грн.60 коп. (двісті сорок дві тисячі чотириста сімдесят пять грн. 60 коп.) у тому числі з ПДВ. 40412,60 (сорок тисяч чотириста дванадцять) гривень 60 коп.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити 222665,60 (двісті двадцять дві тисячі шістсот шістдесят пять грн. 60 коп.) за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 календарних днів з дати підписання цього Договору.
2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування коштів у сумі 222665,60 (двісті двадцять дві тисячі шістсот шістдесят пять грн. 60 коп.) на рахунок Продавця UA388999980314101905000017451 МФО 899998 код ЄДРПОУ 38012494, банк- УДКСУ в Костопільському районі, отримувач Малолюбашанська сільська рада, код ЄДРПОУ04386226.
2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі 19810,00 грн. (дев"ятнадцять тисяч вісімсот десять грн. 00 коп.), яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торговій системі
2.2. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів в повному обсязі на рахунок Продавця.

3. Передача Об'єкта продажу

3.1. Передача Покупцю Об'єкта продажу здійснюється протягом 3-х робочих днів після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.
4.1. 3.2. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження нерухомості переходить до Покупця з моменту передання йому нерухомості.

4. Обов'язки Покупця

4.1. Сплатити ціну продажу Об'єкта продажу у строк, встановлений цим Договором.
4.2. Прийняти Об'єкт продажу у строк, встановлений цим Договором.
4.3. Дотримуватися санітарно-екологічних та протипожежних норм експлуатації об'єкта, утримувати прилеглу територію у належному санітарному стані.
4.4. З моменту переходу права власності на Об'єкт продажу Покупець, який придбав цей об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.
4.5. Покупець зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

5. Обов'язки Продавця

5.1. Контролювати виконання умов цього Договору.
5.2. Повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт продажу.
5.3. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.
5.4. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

6. Відповідальність Покупця

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань даного Договору сторони несуть відповідальність у відповідності зі ст. 29 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».
6.2. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього Договору (відмовиться

УКРАЇНА UKRAINE

прийняти придбаний об'єкт), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.
6.3. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта продажу.
6.4. Несплата коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу протягом 30 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.
6.5. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, Покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення Договору.
6.6. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.
6.7. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

7. Гарантії і претензії

4.2. 7.1. Продавець стверджує, що на момент укладення цього договору вказаний вище об'єкт не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не перебуває під арештом чи забороною, щодо нього не ведуться судові спори, він не заставлений, у податковій заставі не перебуває, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами. Треті особи не мають прав на будівлю.

8. Ризик випадкової загибелі об'єкта

8.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта продажу несе Покупець з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

9. Вирішення спорів

9.1. Спори щодо приватизації комунального майна, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом.

10. Зміни умов Договору та його розірвання

10.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.
10.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.
10.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано або визнано недійсним, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань у визначені строки, передбачені цим Договором.

11. Виключні умови для розірвання Договору

11.1. Виключними умовами розірвання Договору є:
11.1.1. Несплата протягом 30 днів коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу з дати укладення Договору відповідно до його умов.
11.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта продажу, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.
11.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

НРК 489517

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

11.1.4. Сплата за Об'єкт продажу коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

12. Витрати

12.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

13. Додаткові умови

13.1. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Дідовець А.Г., приватного нотаріуса Костопільського районного нотаріального округу, а інші, викладені на бланках нотаральних документів, видаються Сторонам.

13.2. Зі змістом ст. 182, 203, 210, 215-236, 257, 258, 261, 334, 377, 665-668, 673, 674, 678-681,722 Цивільного кодексу України, ст. 120 Земельного кодексу України, ч.3 ст. 145, ст. 289 Господарського кодексу України, положеннями Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», ст.27 Закону України «Про нотаріат», учасники цього правочину ознайомлені.

13.3. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано всі істотні умови. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, не мають правових наслідків.

Юридичні адреси Сторін:

Продавець	Покупець
Малолюбашанська сільська рада вул. Соборна, 10, с. Мала Любаша Рівненський р-н, Рівненська обл., 35009 Код ЄДРПОУ 04386226 В.о. сільського голови	Товариство з обмеженою відповідальністю "Фаворит 2020", код ЄДРПОУ 43825274 вул. Грушевського, 3Є, с. Лісопіль Рівненський р-н, Рівненська обл, 35000
______________ Лемешевська А.М.	______________ Михайлов В.О.

Місто Костопіль Рівненської області, Україна, шістнадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Дідовець А.Г., приватним нотаріусом Рівненського районного нотаріального округу Рівненської області. Договір підписано сторонами в моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Малолюбашанської сільської ради та Товариства з обмеженою відповідальністю «Фаворит 2020» та повноваження їх представників і належність Мало-любашанській сільській раді відчужуваного приміщення перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на приміщення підлягає державній реєстрації в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1892

Приватний нотаріус ______________

"Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано скріплено печаткою 2 / два / аркушів."
Приватний нотаріус
.08.2021