

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні

Місто Шепетівка, Хмельницька область, Україна,

чотирнадцяте квітня дві тисячі двадцятий рік.

Ми, які нижче підписалися: **Грицівська селищна рада Шепетівського району Хмельницької області**, код ЄДРПОУ 04402563, місцезнаходження якої: селище міського типу Гриців Шепетівського району Хмельницької області, вулиця Шевченка, 2, виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана 23 січня 2020 року, запис № 1 670 120 0000 000156, в особі секретаря селищної ради **Слабої Інни Петрівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2927005484, проживаючої в селі Скаржинці Ярмолинецького району Хмельницької області, діючої на підставі рішення Двадцять четвертої позачергової сесії Грицівської селищної ради VII скликання від 14 січня 2020 року № 5, далі іменоване "**Продавець**", з однієї сторони та **Куліш Михайло Анатолійович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2808305551, проживаючий в селі Лотівка Шепетівського району Хмельницької області, далі іменований "**Покупець**", 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 нежитлових приміщень/будівлі/споруди (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. **Продавець** зобов'язується відповідно до рішення Двадцять шостої позачергової сесії Грицівської селищної ради VII скликання від 20 лютого 2020 року № 2, до протоколу аукціонної комісії про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-02-26-000004-3 від 25 березня 2020 року та розпорядження № 36-р від 26 березня 2020 року передати у власність **Покупцю** нежитлове приміщення, **баню**, (далі за текстом "Об'єкт продажу"), що знаходиться по вулиці Центральній за № 1Г (один "Г") в селі Лотівка Шепетівського району Хмельницької області.

1.2. На земельній ділянці, розміром 0,04 га, яка перебуває в комунальній власності Продавця, кадастровий номер – 6825584100:01:005:0145, розташована цегляна баня, загальною площею **162,6 (сто шістдесят два цілих та шість десятих)** квадратних метра, позначена на плані літерою "АГ".

Вказаний Об'єкт продажу належить **Продавцеві** на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, серії САЕ № 399086, виданого виконкомом Лотівської сільської ради Шепетівського району Хмельницької області 22 листопада 2012 року, на підставі рішення від 20 вересня 2012 року № 28, зареєстрованого в Шепетівському бюро технічної інвентаризації Хмельницької області 22 листопада 2012 року номер запису: 4 в книзі: 1, реєстраційний номер: 38287470 та акту приймання-передачі, складеного між Грицівською селищною радою та Лотівською сільською радою Шепетівського району Хмельницької області від 28 грудня 2017 року, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, та згідно актуальної інформації з даного реєстру Державна реєстрація права власності на нерухоме майно проведена за Продавцем 30 жовтня 2019 року, номер запису про право власності: 33975181, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1948156968255**.

2. Ціна та порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової



НОК 251431

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації на підставі протоколу засідання аукціонної комісії № UA-PS-2020-02-26-000004-3 від 25 березня 2020 року для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні об'єкта малої приватизації комунальної власності.

2.2. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **59 904,00 (п'ятдесят дев'ять тисяч дев'ятсот чотири гривні 00 копійок)** з урахуванням ПДВ.

Покупець зобов'язаний заплатити 59 904,00 (п'ятдесят дев'ять тисяч дев'ятсот чотири гривні 00 копійок) за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.2.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми 59 904,00 (п'ятдесят дев'ять тисяч дев'ятсот чотири гривні 00 копійок) з IBAN UA103052990000026206740252982, відкритого у АТ КБ «ПриватБанк», на рахунок Продавця UA948999980314181905000022725 в Шепетівському УК/ОТГ смт. Гриців, 31030000, код ЄДРПОУ: 37977740 Казначейство України (ЕАП).

2.2.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі 4 992,00 (чотири тисячі дев'ятсот дев'яносто дві гривні 00 копійок), яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торговій системі

2.3. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів на рахунок Продавця.

Сторони домовились про реєстрацію права власності за Покупцем до повного розрахунку. Реєстрація права власності на предмет цього договору за Покупцем не звільняє його від зобов'язання повного розрахунку за предмет цього договору у визначений цим договором строк.

3. Передача Об'єкта продажу

3.1. Передачу Покупцю Об'єкта продажу здійснює балансоутримувач у триденний термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та балансоутримувачем.

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. Відшкодувати Грицівській селищній раді витрати на проведення незалежної оцінки об'єкта приватизації в сумі 1000,00 (одна тисяча гривень 00 копійок) без ПДВ (Договір № 1/10-02 від 10 жовтня 2019 року на проведення експертної оцінки) протягом 30 календарних днів з моменту укладення договору купівлі-продажу об'єкта приватизації.

4.4. Укласти з власником земельної ділянки договір оренди земельної ділянки необхідної для обслуговування і використання приватизованого об'єкта за призначенням.

4.5. 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.

4.6. Покупець, у разі подальшого відчуження Об'єкта продажу, зобов'язаний повідомити нового покупця про необхідність подати до Продавця у двотижневий термін з дати переходу права власності копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

4.7. 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 несвочасного внесення платежів за Об'єкт продажу.

5.3. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.

5.4. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених у пункті 4.6, а у разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законодавством України і захищати права територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.



5.5. 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. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього Договору (відмовиться прийняти придбаний об'єкт), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.

6.2. 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.

6.3. Несплата коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

6.4. 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.

6.5. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.

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

7. Контроль за виконанням зобов'язань

7.1. Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, крім мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати п'яти років.

7.2. Зобов'язання, визначені у Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт продажу у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

7.3. Передача Об'єкта продажу у заставу або внесення такого Об'єкта до статутного капіталу господарського товариства у період дії умов Договору здійснюється за згодою органу приватизації.

8. Гарантії і претензії

8.1. Продавець гарантує, що Об'єкт продажу не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

9. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

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

9.2. До форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) належать:

9.2.1. виняткові погодні умови і стихійні лиха (ураган, буря, повінь, землетрус, пожежа, вибух);

9.2.2. непередбачувані ситуації, спричинені такими діями, як страйк, оголошена та неоголошена війна, загроза війни, терористичний акт, блокада, революція;

9.2.3. заколот, повстання, масові заворушення, громадська демонстрація, протиправні дії третіх осіб (зазначені в пп.9.2.2 та 9.2.3 форс-мажорні обставини мають бути підтверджені відповідним компетентним органом).



НОК 251432



10. Ризик випадкової загибелі об'єкта

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

11. Вирішення спорів

11.1. 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.

12. Зміни умов Договору та його розірвання

12.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.

12.2. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються в письмовій формі в порядку, затвердженому Фондом державного майна України, і 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 аукціону повертається в державну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

13. Виключні умови для розірвання Договору

13.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

13.1.1. Несплата протягом 60 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.

13.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта продажу, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

13.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

13.1.4. 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.

13.1.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта продажу особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України "Про приватизацію державного та комунального майна", протягом виконання зобов'язань відповідно до Договору.

14. Витрати

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

15. Додаткові умови

15.1. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків договору, що укладається, зокрема статей 182, 215-220, 225, 228-236, Цивільного кодексу України, статей 57-62, 65, 74 Сімейного кодексу України, статті 120 Земельного кодексу України та вимоги Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" нам, нотаріусом роз'яснено та зрозуміло.

Також сторонам правочину роз'яснено вимоги чинного законодавства щодо сплати податку та військового збору, зокрема п.п.162.1 ст.162, ст.163, п.164.2 ст.164, ст.168, ст.171, ст.ст.172-174, ст.176, п.16-1 Підрозділу 10 Перехідних положень Податкового кодексу України.

15.2. Щодо Сторін правочину не застосовувалися санкції, передбачені статтею 4 Закону України "Про санкції", що перевірено нотаріусом за інформацією, яка міститься у рішенні Ради національної безпеки і оборони України, введеному в дію Указом Президента України, а також перевірено що дані особи не є публічними діями.

15.3. Відповідно статей 182, 657 Цивільного кодексу України **право власності на нежитлове приміщення, баню у Покупця виникає з моменту державної реєстрації цього права.**

15.4. Об'єкт продажу набувається за згодою дружини Покупця, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Шепетівського районного нотаріального округу

Хмельницької області, Огородник Л.Ю., 14 квітня 2020 року за реєстровим за № 400.

15.5. Цей договір складено в 3-х (трьох) примірниках, один із яких призначається для зберігання у справах Огородник Л.Ю., приватного нотаріуса Шепетівського районного нотаріального округу Хмельницької області, а інші видаються Сторонам.

15.6. Зміст статті 377 Цивільного кодексу України та статті 120 Земельного Кодексу України сторонам роз'яснено.

15.7. 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.

ПІДПИСИ:

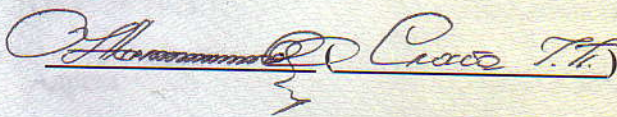
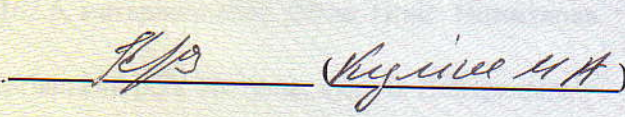
ПРОДАВЕЦЬ:

Грицівська селищна рада Шепетівського району Хмельницької області

Керівник

ПОКУПЕЦЬ:

Куліш
Михайло Анатолійович

Місто Шепетівка, Хмельницька область, Україна, чотирнадцяте квітня дві тисячі двадцятий рік.

Цей договір посвідчено мною, Огородник Л.Ю., приватним нотаріусом Шепетівського районного нотаріального округу Хмельницької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Грицівської селищної ради Шепетівського району Хмельницької області та повноваження її представника і належність Грицівській селищній раді Шепетівського району Хмельницької області відчужуваного майна – нежитлового приміщення, бані, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення, баню, підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 401

Стягнуто плати у гривнях в розмірі відповідно до ст.31 ЗУ "Про нотаріат"

Приватний нотаріус





Л. Ю. Огородник



НОК 251433



ВИТЯГ
з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 206773509
Дата, час формування: 14.04.2020 12:02:45
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Огородник Л.Ю., Шепетівський районний
нотаріальний округ, Хмельницька обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 39287666, дата і час реєстрації заяви:
14.04.2020 11:54:39

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1948156968255
Об'єкт нерухомого майна: нежитлове приміщення, Баня, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 162.6, матеріали стін: цегла, Опис: Нежитлова будівля А-І
Адреса: Хмельницька обл., Шепетівський р., с. Лотівка, вулиця Центральна, будинок 1Г
Номер об'єкта в РПВН: 38287470

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 36255246
Дата, час державної реєстрації: 14.04.2020 11:54:39
Державний реєстратор: приватний нотаріус Огородник Людмила Юліївна, Шепетівський районний нотаріальний округ, Хмельницька обл.
Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні, серія та номер: 401, виданий 14.04.2020, видавник: Огородник Л.Ю., приватний нотаріус Шепетівського районного нотаріального округу
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 51969803 від 14.04.2020 12:01:17, приватний нотаріус Огородник Людмила Юліївна, Шепетівський районний нотаріальний округ, Хмельницька обл.
Форма власності: приватна
Відомості про частки: 1
Власники: Куліш Михайло Анатолійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2808305551, країна громадянства: Україна
Додаткові відомості:
Витяг сформував: Огородник Л.Ю.

