

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ**

**Місто Охтирка, Сумська область, Україна,
тринадцяте жовтня дві тисячі двадцятого року.**

Ми, що нижче підписалися: Територіальна громада в особі Охтирської міської ради Сумської області (код ЄДРПОУ 36467402), (надалі «Продавець»), місцезнаходження якої: Сумська область, місто Охтирка, вулиця Незалежності, будинок 11 в особі міського голови Алексеева Ігоря Юрійовича, 02 серпня 1961 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2249402753, паспорт МА 242004, виданий Охтирським МРВ УМВС України в Сумській області 09 січня 1997 року, місце проживання зареєстроване за адресою: Сумська область, місто Охтирка, вулиця Короленка, будинок 8, квартира 1, який діє на підставі Рішення Охтирської міської ради сьоме скликання перша сесія за № 1-МР від 17 листопада 2015 року «Про інформацію Охтирської міської виборчої комісії «Про підсумки виборів та визнання повноважень депутатів Охтирської міської ради VII скликання та міського голови», Рішення Охтирської міської ради сьоме скликання сімдесят п'ята сесія за № 2061-МР від 30 липня 2020 року «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності Охтирської міської об'єднаної територіальної громади, які підлягають приватизації у 2020 році в новій редакції», з однієї сторони, та **ЛИСЕНКО ВІТАЛІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ**, (надалі «Покупець»), 28 квітня 1986 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3152911739, паспорт МВ 132837, виданий Охтирським МРВ УМВС України в Сумській області 14 січня 2003 року, місце проживання зареєстроване за адресою: Сумська область, місто Охтирка, вулиця Разіна, будинок 16, з другої сторони, уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. МЕТА ТА ПРЕДМЕТ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

1.1. «Продавець» зобов'язується передати у власність «Покупцю» **нежитлове приміщення, загальною площею 295,4 кв.м., (далі - Об'єкт приватизації), яке розміщується за адресою: 42700, Сумська область, місто Охтирка, вулиця Паркова, будинок 36, яке є комунальною власністю, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за № 185944465, виданий 23 жовтня 2019 року; номер запису про право власності - 33811130; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1943966859102, а «Покупець» зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі та провести державну реєстрацію права власності Об'єкта приватизації.**

1.2. Право власності на Об'єкт приватизації підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на Покупця з моменту сплати повної вартості придбаного Об'єкта приватизації.

1.3. Згідно з довідкою за № 01-15/189, виданою 16 жовтня 2019 року відділом освіти Комунальний позашкільний навчальний заклад «Охтирський міський центр позашкільної освіти-мала академія наук учнівської молоді» (ОМЦПО-МАН) вартість Об'єкта приватизації балансова вартість продажу Об'єкта приватизації становить 126206,00 грн. (сто двадцять шість тисяч двісті шість грн.).

1.4. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за кінцевою ціною 480100,00 грн. (чотириста вісімдесят тисяч сто грн.).



2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ

2.1. Покупець зобов'язаний внести 467479,40 грн. (чотириста шістьдесят сім тисяч чотириста сімдесят дев'ять грн. 40 коп.), за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця на рахунок Продавця. Плата за Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

2.3. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються таким чином: кошти Покупця у сумі 467479,40 грн. (чотириста шістьдесят сім тисяч чотириста сімдесят дев'ять грн. 40 коп.), перераховуються на р/р UA248999980314191905000018538; одержувач: Охтирська міська ОТГ/31030000; банк одержувача: Казначейство України; код ЄДРПОУ 37981563.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю в 3-х денний строк після сплати повної вартості придбаного Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття Об'єкта приватизації Покупцем засвідчується актом приймання-передачі, який підписується сторонами.

4. ПРАВА ТА ОBOB'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.

5. OBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний:

- в установленний цим Договором строк сплатити кінцеву ціну продажу Об'єкта приватизації;
- в установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації.

5.2. 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.

6. OBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації в установленний цим Договором строк;

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі, якщо Покупець протягом 30 днів з моменту нотаріального посвідчення та державної реєстрації цього Договору не сплатить встановлену в Договорі ціну продажу, він сплачує неустойку в розмірі 20 % від вартості Об'єкта приватизації з урахуванням податку на додану вартість. При цьому Продавець порушує питання про розірвання цього Договору. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

7.2. У разі, якщо Покупець в установленний цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушити питання про розірвання цього Договору та повернення майна у комунальну власність і вимагати відшкодування збитків, понесених ним внаслідок розірвання цього Договору (витрати Продавця на підготовку Об'єкта приватизації до продажу) за рішенням суду.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

8.1. 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.



9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА

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

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (НЕПЕРЕБОРНА СИЛА)

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

10.2. Форс-мажорні обставини підтверджуються довідкою Торгово-Промислової Палати України.

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 ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

12.1. Зміни умов цього Договору здійснюються за погодженням сторін згідно з законодавством України та пункту 5.10. «Міської програми приватизації комунального майна на 2018-2020 роки», затвердженої рішенням Охтирської міської ради від 23 листопада 2018 року за № 1364-МР.

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

12.3. Виключними умовами для розірвання цього договору є:

- несплата протягом 60 днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення Договору купівлі-продажу відповідно до його умов;
- подання органу приватизації неправдивих відомостей;
- сплата за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;
- право власності на об'єкт приватизації підлягає державній реєстрації на Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

13. ВИТРАТИ

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

14. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

14.1. Цей Договір укладається за письмовою згодою дружини Покупця Лисенка Віталія Олександровича - Лисенко Тетяни Русланівни, викладений у формі заяви, підпис на якій засвідчено приватним нотаріусом Охтирського міського нотаріального округу Сумської області Лебедєвою Ларисою Миколаївною 13 жовтня 2020 року, за реєстровим № 996.

14.2. Цей Договір підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

14.3. Право власності Покупця на нежитлове приміщення, яке є предметом цього Договору, підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно після повної оплати за купівлю нежитлового приміщення.



Місто Охтир-

-ка

14.4. Покупець зобов'язується урегулювати земельні відносини за користування земельною ділянкою, на якій розташоване нежитлове приміщення, яке є Предметом цього Договору, згідно чинного законодавства України.

14.5. Цей Договір складено нами, сторонами, виготовлено нотаріусом за допомогою загальноприйнятих технічних засобів у 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Охтирського міського нотаріального округу Сумської області Лебедєвої Лариси Миколаївни, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються сторонам.

Підписи сторін договору:

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
Територіальна громада в особі Охтирської міської ради Сумської області в особі Голови Алексєєва І.Ю. 	Лисенко Віталій Олександрович 



Місто Охтирка, Сумська область, Україна, тринадцяте жовтня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Лебедєвою Л.М., приватним нотаріусом Охтирського міського нотаріального округу Сумської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Територіальної громади в особі Охтирської міської ради Сумської області та повноваження його представника і належність Територіальній громаді в особі Охтирської міської ради нежитлового приміщення, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав.

Зареєстровано в реєстрі за № 097.

Стягнуто плати в гривнях за домовленістю згідно вимог статті 51 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

