

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

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

Місто Рубіжне Луганської області, вісімнадцятого серпня дві тисячі двадцятого року

Ми, з однієї сторони - **ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА РУБІЖНЕ** (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: місто , паспорт , виданий року,

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 сьомого скликання 60 сесії від 29.08.2018 року за № 60/1 «Про затвердження Програми приватизації комунального майна територіальної громади м. Рубіжне на 2018-2020 роки», Рішення Рубіжанської міської ради сьомого скликання 111 сесії від 27.05.2020 року за № 111/24 «Про включення об'єкта нерухомого майна до Переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації», Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-07-02-000168-3, який затверджено наказом відділу міського комунального майна Рубіжанської міської ради від 31.07.2020 № 22-П, а з другої сторони - **ПАРЧЕВСЬКА МАРИНА ІГОРІВНА**, (далі по договорі **Представник Покупця**), народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: , яка зареєстрована за адресою:

паспорт громадянина України , виданий року,

діюча по довіреності від імені **ДЕМІНСЬКОГО СЕРГІЯ АНАТОЛІЙОВИЧА** (далі по договорі **Покупець**), , народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: , який зареєстрований за адресою: паспорт громадянина України , виданий року,

року, посвідченої 12 серпня 2020 року Пономарьовою Д.В. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, зареєстрованої в реєстрі за № 1480, який діє за згодою дружини - **ДЕМІНСЬКОЇ НАТАЛІЇ ОЛЕКСАНДРІВНИ**, уклали цей договір по викладене далі:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність, а Покупець зобов'язується прийняти у власність нежитлове приміщення, вбудоване, загальною площею 242,5 кв. м за адресою: Луганська область, місто Рубіжне, вулиця Володимирська, будинок 27 (двадцять сім), приміщення 6 (шість). - далі по договорі Об'єкт приватизації, та сплатити за нього грошову суму відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.



НОН 622274

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.2. Відчужуваний Об'єкт приватизації є власністю ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ МІСТА РУБІЖНЕ в особі Рубіжанської міської ради Луганської області на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого 22.07.2010 року виконавчим комітетом Рубіжанської міської ради Луганської області згідно рішення виконавчого комітету Рубіжанської міської ради Луганської області від 20.07.2010 року за номером 366,

за яким право власності ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ МІСТА РУБІЖНЕ в особі Рубіжанської міської ради Луганської області на нежитлове приміщення, вбудоване зареєстровано 27.07.2010 року в електронному Реєстрі прав власності на нерухоме майно за реєстраційним номером: 31034581, номер запису: 222 в книзі: 2 дод. стор. 205, згідно витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно за номером: 26831620, сформованого комунальним підприємством "Бюро технічної інвентаризації" Рубіжанської міської ради Луганської області. Право власності на нежитлове приміщення, вбудоване зареєстровано Уразовською О.В. державним реєстратором Рубіжанської міської ради Луганської області в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29 травня 2020 року, номер запису про право власності 36709154, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2091267344125.

1.3. Балансова вартість об'єкта приватизації становить 44756,76 грн. (сорок чотири тисячі сімсот п'ятдесят шість гривень 76 коп.) без урахування ПДВ.

1.4. Відповідно до протоколу № 1 засідання аукціонної комісії для продажу об'єкта малої приватизації – нежитлового вбудованого приміщення за адресою: Луганська обл., м. Рубіжне, вул. Володимирська, будинок 27, приміщення 6, від 10 червня 2020 року стартова ціна Об'єкта приватизації для аукціону зі зниженням стартової ціни становить 22378,38 грн. (двадцять дві тисячі триста сімдесят вісім гривень 38 коп.) без урахування ПДВ.

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

1.5. Згідно із протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-07-02-000168-3, який затверджено наказом відділу міського комунального майна Рубіжанської міської ради від 31.07.2020 № 22-П, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 30000,00 грн. (тридцять тисяч гривень 00 коп.) без урахування ПДВ.

1.6. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 36000,00 грн. (тридцять шість тисяч гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ 6000,00 грн. (шість тисяч гривень 00 коп.).

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт

2.1. Покупець зобов'язаний внести 36000,00 грн. (тридцять шість тисяч гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ 6000,00 грн. (шість тисяч 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 2237,84 грн. (дві тисячі двісті тридцять сім гривень 84 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 № UA318201720355539002000050445 в ДКСУ, м. Київ, МФО 820172, отримувач - відділ міського комунального майна Рубіжанської міської ради, код 26522204, ПДВ у розмірі 447,57 грн. (чотириста сорок сім гривень 57 коп.).



2.3. Розрахунок за придбаний Об'єкт здійснюється Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця

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 аукціону здійснюється на підставі цього Договору.

3. Передача об'єкта аукціону

3.1. Передача Об'єкта 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. 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.

5.4. 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.

5.5. Виконувати обов'язки співвласника в порядку, передбаченому законодавством для реалізації права спільної власності.

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:

передавати Покупцю Об'єкт за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк.

здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

НОН 622275

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 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 18 серпня 2020 року, інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно Об'єкта відсутня.

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

8.4. Я, Представник Покупця, заявляю, на момент укладання цього правочину Покупець перебуває у зареєстрованому шлюбі з ДЕМІНСЬКОЮ НАТАЛІЄЮ ОЛЕКСАНДРІВНОЮ, нежитлове приміщення, вбудоване Покупець купує за спільні кошти подружжя. Згода дружини Покупця ДЕМІНСЬКОЇ НАТАЛІЇ ОЛЕКСАНДРІВНИ на укладення цього правочину викладена в заяві, справжність підпису на якій засвідчена 05 липня 2018 року Бережною Т.Л. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за реєстровим № 1217, яка додана до документів, переданих нотаріусу при укладанні цього договору.

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 двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, інший видається Покупцю.

Підписи

Продавець

Територіальна громада міста Рубіжне
інтереси якої представляє
Рубіжанська міська рада Луганської
області

Місцезнаходження:

93011, м. Рубіжне Луганської області,

пл. Володимирська, 2,

код ЄДРПОУ 26023286

Представник Покупця

ПАРЧЕВСЬКА МАРИНА ІГОРІВНА
реєстраційний номер облікової картки
платника податків: місце
реєстрації: область, місто

вулиця

діюча по довіреності

від імені ДЕМІНСЬКОГО СЕРГІЯ
АНАТОЛІЙОВИЧА

Начальник відділу

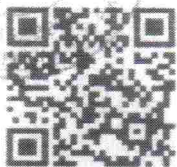
міського комунального майна

Рубіжанської міської ради

Т.О. Ляшенко

Ляшенко Т.О.

Парчевська М.І. М.І. Парчевська



НОН 622276

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Місто Рубіж -

не, Луганська область, Україна, вісімнадцятого серпня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, НЕЦВІТАЙ О.В., приватним нотаріусом Рубіжанського міського нотаріального округу Луганської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також дієздатність та правоздатність ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ МІСТА РУБІЖНЕ в особі Рубіжанської міської ради, повноваження представників і належність ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДИ МІСТА РУБІЖНЕ в особі Рубіжанської міської ради відчужуваного нежитлового приміщення, вбудованого перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № Р32

Стягнуто плату у гривнях згідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



Нецвітай



Місто Рубіжне, область Луганська, Україна.

«18» серпня 2020 року я, Нецвітай О.В., приватний нотаріус Рубіжанського міського нотаріального округу Луганської області, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа; в останньому підчисток, дописок, закреслених слів, незастережних виправлень або інших особливостей не виявлено.

Зареєстровано в реєстрі за № Р34

Стягнуто плати у гривнях: згідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



О. Нецвітай