УКРАЇНА UKRAINE

ЗАРЕЄСТРОВАНО
Розпорядженням міського голови
№ 146 від "06" 05 2020 р.

О.П.Грицаєнко

Д О Г О В І Р № 262
купівлі - продажу нежитлової будівлі
загальною площею 928,2 м^2 по Михайла Грушевського, 26
шляхом продажу на аукціоні з умовою (під реконструкцію)
шостого травня дві тисячі двадцятого року

Територіальна громада міста Лубни в особі Лубенської міської ради, код за ЄДРПОУ 21053182, місто Лубни, вулиця Ярослава Мудрого, 33 від імені якої, згідно Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" від 21.05.1997 р. (зі змінами та доповненнями) діє міський голова Грицаєнко Олександр Петрович, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними державного реєстру фізичних осіб платників податків 2218805091, що зареєстрований за адресою: вулиця Щелканова, 14/1, квартира 29, місто Лубни, Полтавської області (надалі - Продавець), з одного боку, та громадянин Ковальов Юрій Андрійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними державного реєстру фізичних осіб платників податків – 2839402754, що зареєстрований за адресою: вулиця Неборака, будинок 38, квартира 3, місто Чернігів, Чернігівської області, паспорт серія НМ № 367148, виданий 11 січня 2010 року Новгород-Сіверським РВУМВС України в Чернігівській області, (надалі – Покупець), з другого боку, уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю нежитлову будівлю під реконструкцію, загальною площею 928,2 м^2, що розташована за адресою: Полтавська область, місто Лубни, вулиця Михайла Грушевського, 26 (двадцять шість), а Покупець зобов'язується прийняти нежитлову будівлю, загальною площею 928,2 м^2 і сплатити за неї ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

Нежитлова будівля загальною площею 928,2 м^2 належить Територіальній громаді міста Лубни в особі Лубенської міської ради згідно Свідоцтва про право власності на нежитлову будівлю від 02.02.2009 року, виданого на підставі рішення виконавчого комітету Лубенської міської ради від 28.01.2009 року № 12 та Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 05.03.2019 року, виданого відділом державної реєстрації виконавчого комітету Лубенської міської ради № 158582492.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1779815953107.

1.2. Право власності на нежитлову будівлю, загальною площею 928,2 м^2, що розташована за адресою: Полтавська область, місто Лубни, вулиця Михайла Грушевського, 26 переходить до Покупця з моменту сплати повної вартості та державної реєстрації.

1.3. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-03-13-000012-3, затвердженого Наказом Управління з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету Лубенської міської ради від 16.04.2020 року за № 18 вартість нежитлової будівлі загальною площею 928,2 м^2, що розташована за адресою: Полтавська область, місто Лубни, вулиця Михайла Грушевського, 26 становить 58 500 (п'ятдесят вісім тисяч п'ятсот) гривень, без урахування ПДВ, згідно Звіту про оцінку вартості об'єкту нерухомості № 1769 від 15.02.2020 року, виконаного Товариством з обмеженою відповідальністю «ЕСТІМА».

Відповідно до Податкового кодексу України податок на додану вартість в розмірі 20% від ціни купівлі об'єкту складає 11 700 (одинадцять тисяч сімсот) гривень 00 копійок.

1.4. Нежитлова будівля загальною площею 928,2 м^2, що відчужується, розташована на не приватизованій земельній ділянці загальною площею 0,2703 га кадастровий номер якої – 5310700000:05:083:0178.

НОК 879645
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.6. Продавець заявляє про те, що нежитлову будівлю купує за власні кошти, в шлю не перебуває та ні з ким не проживає однією сім'єю, без укладення шлюбу. Зміст за доведено до Продавця.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ

2.1. Продаж цей вчинено за 70 200 (сімдесят тисяч двісті) гривень 00 копій Покупець вніс 5 512 (п'ять тисяч п'ятсот дванадцять) гривень 20 копійок (гарантійн внесок), 64 687 (шістдесят чотири тисячі шістсот вісімдесят сім) гривень 80 копійок, подат на додану вартість – 11 700 (одинадцять тисяч сімсот) гривень 00 копійок за придбан об'єкт приватизації з рахунку № UA 293052990000026201878360440 в АТ «ПРИВАТБАНК», м. Київ, Україна, код ЄДРПОУ: 2839402754 на рахун № UA878201720355529001000079071 в Державній казначейській службі України м. Ки код ЄДРПОУ: 37504366 МФО 820172.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю в 3-денн термін після сплати повної вартості за придбаний об'єкт.

3.2. Передача об'єкта приватизації Продавцем і прийняття об'єкта приватиза Покупцем посвідчується актом прийому-передачі, який підписується сторонами.

3.3. Сторони підтверджують, що вони не визнані недієздатними чи обмежен дієздатними. Укладання договору відповідає інтересам сторін. Волевиявлення є вільним усвідомленим і відповідає внутрішній волі сторін. Умови договору зрозумілі і відповідают реальній домовленості сторін. Договір не приховує іншого правочину і спрямований н реальне настання наслідків, які сбумовлені в ньому. Сторони однаково розуміють значенн умови правочину та його правові наслідки.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

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

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

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний протягом року, з моменту набуття чинності прав власності на об'єкт, розпочати реконструкцію нежитлової будівлі по вул. М.Грушевського 26 в установленому Законом порядку та згідно з планом зонування території міста Лубни затвердженого рішенням сорок сьомої сесії шостого скликання Лубенської міської ради від 19.12.2014 року «Про затвердження плану зонування території м. Лубни». Нежитлова будівля по вул. М.Грушевського, 26 знаходиться в зоні змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови в санітарно-захисних зонах. Умови та обмеження по розміщенню допустимих об'єктів в зоні:

1. Переважні види забудови:
- пожежні депо, банки, пральні, гаражі, склади (крім продовольчих), споруди управлінь різних служб, конструкторські бюро, учбові заклади, технічні училища (без гуртожитків);
- магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, розсадники рослин для озеленення підприємств і СЗЗ.
2. Не допускається розміщувати:
- житлові будинки з присадибними ділянками, багатоповерхові житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари;
- спортивні споруди, сади, парки, садівничі товариства;
- охоронні зони джерел водопостачання, водозабірні споруди;
- не допускається вирощування сільськогосподарської продукції, ведення тваринництва.

5.2. У встановлений цим договором термін сплатити ціну продажу об'єкта приватизації;

- забезпечити відповідність об'єкта архітектурно-будівельним, санітарним та протипожежним вимогам;
- укласти договори на комунальні послуги з експлуатаційними організаціями;
- надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи щодо виконання умов цього договору;
- забезпечити необхідні технічні умови експлуатації об'єкта та його інженерних мереж, допуск ремонтних підрозділів до водо-, газо-, енерго- та інших мереж, що проходять через об'єкт і не обліковуються на балансі Покупця;
- забезпечити створення безпечних і нешкідливих умов праці на об'єкті при його подальшій експлуатації;
- провести благоустрій прилеглої території та утримувати її в належному стані згідно санітарних нормативів та правил благоустрою міста Лубни;
- оформити право користування земельною ділянкою на протязі 3-х місяців з дати укладення договору купівлі-продажу;
-забезпечити дотримання в післяприватизаційний період відповідність об'єкта вимогам екологічної безпеки навколишнього природного середовища;
- подальше відчуження та передача в заставу Покупцем об'єкта приватизації у період чинності умов цього договору здійснюється за погодженням Продавця;
- у разі зміни власника об'єкта приватизації Покупець повинен покласти всі вищевказані зобов'язання на нового власника, а новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності;
- компенсувати кошти, сплачені для проведення оцінки об'єкта приватизації на рахунок органу приватизації в місячний термін з дати укладення договору купівлі-продажу.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. Передати Покупцю об'єкт в установлений в Договорі термін.

6.1.2. Здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. За порушення законодавства про приватизацію до винних осіб застосовується кримінальна, адміністративна, дисциплінарна, цивільно-правова відповідальність відповідно до законодавства України.

7.2. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

7.3. У разі повного або часткового невиконання умов договорів купівлі-продажу встановлюється така відповідальність покупців:

- у разі недотримання покупцем зобов'язань щодо початку реконструкції протягом 1 (одного) року з моменту набуття чинності права власності на об'єкт покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків вартості придбаного об'єкта;
- за недопущення працівників Управління з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету Лубенської міської ради, протидію чи перешкодження проведення ними перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу комунального майна накладається штраф у розмірі 1000 неоподаткованих мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

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 знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

8.2. Перелік проданого майна повинен відповідати акту прийому-передачі.

8.3. Претензії Покупця щодо якості та недоліків придбаного об'єкта приватизації після підписання цього Договору не приймаються.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ"ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

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

У випадку, якщо Продавець прострочив передачу об'єкта приватизації, або Покупець прострочив його прийняття, ризик випадкової загибелі або випадкового псування несе сторона, що прострочила передачу або прийняття.

10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

10.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів Договору, вирішуються шляхом переговорів.

Якщо сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

11. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

11.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

11.3. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду або господарського суду, а об'єкт приватизації повернутий у комунальну власність.

12. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

12.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього договору в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього договору через виникнення форс-мажорних обставин має повідомити про це іншу сторону.

13. ВИТРАТИ

13.1. Всі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням сплачує Покупець.

14. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та реєстрації у Лубенській міській раді у місячний термін з моменту підписання.

Договір складено в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Один примірник зберігається у справах нотаріуса Лубенського міського нотаріального округу, а інші видаються сторонам.

15. ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
Територіальна громада міста Лубни Лубенської міської ради 37500, місто Лубни, вулиця Я.Мудрого, 33 в особі	Ковальов Юрій Андрійович 14034, місто Чернігів, вулиця Неборака, 38, кв.3
Міський голова __________ О.П.Грицаєнко	__________ Ю.А.Ковальов

[Печатка: Лубенська міська рада Полтавської області, ідентифікаційний код 21056782, Україна]

Ю.А. Ковальов

УКРАЇНА UKRAINE

Місто Лубни Полтавської області Україна шостого травня дві тисячі двадцятого року. Цей договір посвідчено мною, Галич Н.М., приватним нотаріусом Лубенського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами в моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність територіальної громади міста Лубен, Ковальова Ю.А., повноваження представника і належність Територіальній громаді міста Лубен – нежитлової будівлі перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного Кодексу України право власності на нежитлову будівлю підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Зареєстровано в реєстрі за № 139.
Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону «Про державний нотаріат».

Приватний нотаріус

Приватний нотаріус Лубенський міський нотаріальний округ Полтавської області • Галич Наталія Миколаївна

НОК 879646
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

всього

5 (п'ять) аркушів

прошито, пронумеровано,

та скріплено печаткою

Нотаріус: Н.М. Галич

Приватний нотаріус ... Наталія Миколаївна

ДП «ПК «Зоря» Зам. 878. 2019-І