

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

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

Місто Рубіжне Луганської області, восьмого жовтня 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, будинок 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

вулиця
, паспорт громадянина України
, виданий

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 101 сесії від 27.11.2019 року за № 101/15 «Про включення об'єктів нерухомого майна до Переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації», Рішення Рубіжанської міської ради сьомого скликання 111 сесії від 27.05.2020 року за № 111/25 «Про внесення змін до рішення міської ради від 27.11.2019 № 101/15 «Про включення об'єктів нерухомого майна до Переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації», а з другої сторони - **ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «ЛУГАНСЬКА ОБЛАСНА ОРГАНІЗАЦІЯ «СОЛІДАРНІСТЬ»** (ідентифікаційний код 39785461), місцезнаходження: 93400, Луганська область, місто Северодонецьк, вулиця Донецька, будинок 52, (далі по договорі **Покупець**), в особі Голови Організації **ІЛЬЧЕНКА ЄВГЕНА ЮРІЙОВИЧА**, (далі по договорі **Представник Покупця**), народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: зареєстрований за місцем проживання: місто
, паспорт громадянина України

року, діючий на підставі Статуту, Протоколу № 3 конференції ГРОМАДСЬКОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «ЛУГАНСЬКА ОБЛАСНА ОРГАНІЗАЦІЯ «СОЛІДАРНІСТЬ» від 08 квітня 2019 року, у відповідності до Протоколу № 4 конференції ГРОМАДСЬКОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «ЛУГАНСЬКА ОБЛАСНА ОРГАНІЗАЦІЯ «СОЛІДАРНІСТЬ» від 22 жовтня 2019 року, уклали цей договір про викладене далі

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується передати, а Покупець зобов'язується прийняти у власність об'єкт нерухомого майна - нежитлове приміщення площею 37,1 кв. м за адресою: Луганська область, місто Рубіжне, вулиця Менделєєва, будинок 61(шістдесят один), приміщення № 24 (двадцять чотири), - далі по договорі Об'єкт приватизації, та сплатити за нього грошову суму відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.2. Вказаний Об'єкт є власністю територіальної громади м. Рубіжне в особі Рубіжанської міської ради. Державну реєстрацію права власності Продавця на вказаний Об'єкт в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено



НОН 622427

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

18886138

27 лютого 2020 року Костецькою В.В. Державним реєстратором Северодонецької міської ради Луганської області на підставі Технічного паспорту, інвентаризаційна справа № 920, виготовленого станом на 18.12.2019 року комунальним підприємством "Бюро технічної інвентаризації" Рубіжанської міської ради Луганської області; Довідки підтвердження перебування нерухомого майна у комунальній власності, виданій 25.02.2020 року відділом міського комунального майна Рубіжанської міської ради за № 88/2, Довідки підтвердження відсутності перебування нерухомого майна у державній власності, виданій 15.01.2020 року Регіональним відділенням фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, за номером: 02-13-03-00126, номер запису про право власності 35740424, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2043840444125, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за індексним номером витягу: 202479023, сформованим другого березня 2020 року Костецькою В.В. Державним реєстратором Северодонецької міської ради Луганської області.

1.3. Ціна продажу Об'єкта приватизації встановлена на підставі висновку, зробленого суб'єктом оціночної діяльності ТОВ Агентство по нерухомості «ДИСКОНТ», (ідентифікаційний код 21838322), місцезнаходження: Луганська область, місто Северодонецьк, проспект Гвардійський, будинок 48, рецензії від 17.07.2020 № 18 складеної рецензентом суб'єктом оціночної діяльності Оладько А. А., затвердженого рішенням Рубіжанської міської ради Луганської області від 26.08.2020 № 115/19 «Про затвердження висновку про вартість нежитлового приміщення, вул. Менделєєва, 61, приміщення № 24» без урахування ПДВ становить 52 078,00 (п'ятдесят дві тисячі сімдесят вісім гривень 00 копійок) гривень. Сума ПДВ Об'єкта приватизації становить 10 415,60 (десять тисяч чотириста п'ятнадцять гривень 60 копійок) гривень.

1.4. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 62 493,60 (шістдесят дві тисячі чотириста дев'яносто три гривні 60 копійок) гривень, у тому числі ПДВ 10 415,60 (десять тисяч чотириста п'ятнадцять гривень 60 копійок) гривень.

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт

2.1. Покупець зобов'язаний внести 62 493,60 (шістдесят дві тисячі чотириста дев'яносто три гривні 60 копійок) гривень, у тому числі ПДВ 10 415,60 (десять тисяч чотириста п'ятнадцять гривень 60 копійок) гривень у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору.

2.2. Грошові кошти в розмірі 62 493,60 (шістдесят дві тисячі чотириста дев'яносто три гривні 60 копійок) гривень з урахуванням ПДВ за придбаний Об'єкт вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця

в ЄДРПОУ банку , код банку , на рахунок Продавця UA318201720355539002000050445 в ДКСУ, м. Київ, МФО 820172, отримувач - відділ міського комунального майна Рубіжанської міської ради, код 26522204.

2.3. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється на підставі цього Договору.

3. Передача об'єкта

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у триденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

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

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 приватизації.

5.2. В установленний Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі.

5.3. Відшкодувати органу приватизації - відділу міського комунального майна Рубіжанської міської ради протягом 10 днів з моменту підписання договору купівлі-продажу витрати, пов'язані з підготовкою об'єкта до приватизації (незалежна оцінка, рецензування, виготовлення технічного паспорту), у сумі 3 978,20 (три тисячі дев'яносто сімдесят вісім гривень 20 копійок) гривень на рахунок представника Продавця UA888201720344240001000050445 в ДКСУ, м. Київ, МФО 820172, отримувач - відділ міського комунального майна Рубіжанської міської ради, код 26522204.

5.4. Здійснити державну реєстрацію нерухомого майна, яке входить до складу Об'єкта приватизації, в установленому законом порядку.

5.5. Обов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.6. 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.

5.7. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник Об'єкта приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації подати органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

5.8. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

5.9. 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:

передати Покупцю Об'єкт за актом передачі у встановлений Договором строк; здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. 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.



НОН 622428

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

7.2. У разі якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.3. 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.

7.7. 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 приватизації за актом приймання-передавання у комунальну власність.

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 08 жовтня 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 станом на 08 жовтня 2020 року.

8.4. Збір з операцій придбання нерухомості в розмірі 520,78 гривень, оплата якого передбачена Законом України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» Покупцем сплачено повністю.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

10. Форс-мажорні обставини (непереборна сила)

Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин. Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин (стихійне лихо, обставин непереборної сили та ін.), повинна повідомити про це іншу сторону протягом 3-х днів з моменту їх виникнення.

11. Вирішення спорів

Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

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

Усі витрати, пов'язані з укладанням 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.

14.4. 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, другий видається Представнику Покупця.

15. 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

Т.О. ДЯЧЕНКО



Покупець

Громадська організація «Луганська обласна організація «СОЛІДАРІСТЬ»

Місцезнаходження:

93400, місто Северодонецьк Луганської області, вулиця Донецька, буд. 52, код ЄДРПОУ 39785461



Місто Рубіжне, область Луганська, Україна, восьмого жовтня 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 правоздатність, дієздатність ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ МІСТА РУБІЖНЕ в особі Рубіжанської міської ради, ГРОМАДСЬКОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «ЛУГАНСЬКА ОБЛАСНА ОРГАНІЗАЦІЯ «СОЛІДАРІСТЬ», повноваження їх представників, належність ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ МІСТА РУБІЖНЕ в особі Рубіжанської міської ради відчужуваного об'єкта нерухомого майна – нежитлового приміщення перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на об'єкт нерухомого майна – нежитлове приміщення підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



Приватний нотаріус

НОН 622429

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

- не, область Луганська, Україна.

«08» жовтня 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 № 1015
Стягнуто плату у гривнях згідно до ст. 31 Закону України „Про нотаріат”.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



О. Нецвітай

“Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою

три

аркушіє.”

Приватний нотаріус



О. Нецвітай