

ДОГОВІР

КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОГО ВБУДОВАНОГО ПРИМІЩЕННЯ,
ЯКЕ ПІДЛЯГАЄ ПРИВАТИЗАЦІЇ ШЛЯХОМ ПРОДАЖУ НА АУКЦІОНІ

Місто Шостка, Сумської області, Україна, сімнадцятого січня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **ШОСТКИНЬСЬКА МІСЬКА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організації України 36080075, що знаходиться за адресою: м. Шостка, Сумської області, вул. Садовий бульвар, № 14, в особі начальника відділу комунальної власності **НАГОРНОЇ Людмили Іванівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2381304769, зареєстрованої в м. Шостка, Сумської області, вул. Свободи, буд. № 80, кв. 51, яка діє на підставі Положення, затвердженого рішенням IV сесії Шосткинської міської ради V скликання від 05.10.2006 року «Про затвердження Положень про відділи та управління міської ради та зміни у найменуванні посад», Розпорядження міського голови Шосткинської міської ради № 129 к від 27.12.2017 року, Рішення XXII сесії Шосткинської міської ради VII скликання від 30.05.2019 року, рішення XXIII сесії Шосткинської міської ради VII скликання від 02.08.2019 року, рішення XXIII сесії Шосткинської міської ради VII скликання від 25.09.2019 року (надалі - **ПРОДАВЕЦЬ**), з однієї сторони, та

фізична особа – ЧУДАКОВА Зінаїда Георгіївна, реєстраційний номер облікової картки платника податків 1692229362, яка зареєстрована в м. Шостка, Сумської області, вул. Робоча, буд. № 17, кв. 79 (надалі - **ПОКУПЕЦЬ**), з другого боку, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця нерухоме майно – нежитлове вбудоване приміщення, площею 671,8 кв. м, позначене в плані літ. «А1», як окремий об'єкт нерухомості, що знаходиться в м. **Шостка, Сумської області, вул. Миру, будинок № 14/1 (чотирнадцять/один)**, а Покупець зобов'язується прийняти у власність приміщення і сплатити за нього ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.2. Нерухоме майно, що відчужується, належить **ПРОДАВЦЮ** на праві комунальної власності на підставі Витягу з рішення № 267 Виконкому Шосткинської міської ради Сумської області від 27.10.2017 року, довідки № 118, виданої 16.05.2018 року Відділом комунальної власності Шосткинської міської ради, зареєстрованих 15.07.2019 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором прав на нерухоме майно Виконкому Шосткинської міської ради Сумської області, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1558485159110**.

1.3. Продавець гарантує, що нежитлове вбудоване приміщення, яке є предметом цього договору, до моменту укладання цього договору нікому іншому не продане, не подароване, не передане як внесок до статутного фонду юридичної особи, іншим способом не відчужене, воно не передане в силу зобов'язань по договору іпотеки, під заборорою (арештом) не перебуває, реконструкції приміщення та самочинних переобладнань, перепланувань не здійснювалось, судового спору щодо нього, прав у третіх осіб як в межах, так і за межами України, немає, вільне від будь-яких майнових прав і претензій, про які на момент підписання цього договору Продавець чи Покупець не міг не знати, не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, в тому числі неповнолітніх, малолітніх, непрацездатних.



НОК 023981



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Відсутність заборони відчуження або арешту щодо предмету цього Договору відсутність обтяження цього нерухомого майна іпотекою підтверджується витягами результатом пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріусів до Державного реєстру речових прав нерухоме майно від 17 січня 2020 року.

2. ЦІНА ПРОДАЖУ, СТРОКИ І ПОРЯДОК ОПЛАТИ

2.1. Оціночна вартість об'єкта приватизації, що відчужується, визначена у відповідності до Методики оцінки майна, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України № 1891 10.12.2003 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25.11.2015 № 103) зафіксована в висновках оцінювача про вартість об'єкта оцінки станом на 30.09.2019, і складає:

- вартість з поліпшеннями 1357000,00 (один мільйон триста п'ятдесят сім тисяч грн. коп.) без урахування ПДВ;

- вартість без поліпшень 762000,00 грн. (сімсот шістдесят дві тисячі грн. 00 коп.), без урахування ПДВ;

- вартість невід'ємних поліпшень орендаря – Чудакової Зінаїди Георгіївни – 595000 грн. (п'ятсот дев'яносто п'ять тисяч грн. 00 коп.) без урахування ПДВ.

2.2. Стартова ціна об'єкта приватизації для продажу на аукціоні із зниженням стартової ціни визначена аукціонною комісією на рівні 50 (п'ятдесяти) відсотків від оціночної вартості об'єкта приватизації на підставі протоколу аукціонної комісії № 1 від 16.10.2019 затвердженого наказом відділу комунальної власності Шосткинської міської ради від 22.10.2019 № 121 та складає 381000,00 грн. (триста вісімдесят одну тисячу грн. 00 коп.), без урахування ПДВ.

2.3. Згідно з протоколом аукціону № UA-PS-2019-11-26-000086-2, сформованого від 25.12.2019 о 20:03:34, ціна об'єкта приватизації, запропонована фізичною особою Чудаковою Зінаїдою Георгіївною, складає 390100,00 грн. (триста дев'яносто тисяч сто грн. 00 коп.), без урахування ПДВ.

2.4. Згідно з Податковим кодексом України сума податку на додану вартість становить 20 відсотків від вартості об'єкта приватизації та складає 78020 грн. (сімдесят вісім тисяч двадцять грн. 00 копійок).

2.5. Ціна продажу об'єкта приватизації становить 468120,00 грн. (чотириста шістдесят вісім тисяч сто двадцять грн. 00 коп.) з урахуванням ПДВ.

3. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНЕ ПРИМІЩЕННЯ

3.1. Ціна продажу приватизації сплачується на підставі цього Договору, в терміни, визначені цим Договором.

3.2. Порядок перерахування ціни продажу об'єкта приватизації, що становить 468120 грн. (чотириста шістдесят вісім тисяч сто двадцять грн. 00 коп.) здійснюється таким чином:

3.2.1. Гарантійний внесок у розмірі 38100 грн. 00 коп. (тридцять вісім тисяч сто грн. 00 коп.), оператор електронного майданчика протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі перераховує зі свого рахунку на рахунок відділу комунальної власності Шосткинської міської ради № UA808201720355519001000031294 рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації банк: Державна казначейська служба України, м. Київ Шосткинське УДКСУ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 06710004.

3.2.2. ПОКУПЕЦЬ сплачує на рахунок відділу комунальної власності Шосткинської міської ради № UA808201720355519001000031294 банк: Державна казначейська служба України, м. Київ Шосткинське УДКСУ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 06710004, суму у розмірі 430020,00 грн. (чотириста тридцять тисяч двадцять грн. 00 коп.), не пізніше ніж протягом (тридцяти) днів з дня підписання цього Договору.

4. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ТА ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

4.1. Право власності на об'єкт приватизації переходить до «ПОКУПЦЯ» після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

4.2. Передача об'єкта приватизації «ПРОДАВЦЕМ» «ПОКУПЦЮ» здійснюється за актом прийому-передачі, який сторони зобов'язані підписати протягом 7-ми робочих днів після виконання умов, передбачених п.5.1.1. цього Договору.

4.3. Право власності на об'єкт приватизації виникає у «ПОКУПЦЯ» з моменту державної реєстрації цього права відповідно до діючого законодавства України.

4.2. Право власності «Покупця» підлягає державній реєстрації у порядку, передбаченому діючим законодавством України.

5. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. «ПОКУПЕЦЬ» зобов'язаний:

5.1.1. Сплатити ціну продажу об'єкта приватизації згідно з умовами та в термін, що передбачені розділом 3 цього Договору.

5.1.2. Відшкодувати «ПРОДАВЦЮ» витрати на підготовку об'єкту до приватизації в сумі 2800,00 (дві тисячі вісімсот) грн. 00 коп. на рахунок «ПРОДАВЦЯ» № UA768201720344260002000031294 в ШУДКСУ Сумської області, МФО820172, код 06710004.

5.1.3. Прийняти об'єкт приватизації в строк, встановлений цим Договором.

5.1.4. Об'єкт приватизації знаходиться в оренді до 31.08.2020. Оскільки покупцем переданого в оренду об'єкта є орендар, дія відповідного договору припиняється з дня, за яким об'єкт оренди переходить у його власність відповідно до ч.4 ст.18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

5.1.5. Продаж об'єкта приватизації здійснюється без земельної ділянки. Питання землекористування покупець вирішує самостійно з Шосткинською міською радою відповідно до ч.6 ст.26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

5.1.6. У разі подальшого відчуження об'єкта приватизації, вказаного в розділі 1, погодити таке відчуження з відділом комунальної власності. Відсутність такого погодження є підставою для визнання право чинів щодо такого відчуження недійсними.

5.1.7. У разі подальшого відчуження об'єкта приватизації, повідомити нового покупця про необхідність подати до «ПРОДАВЦЯ», у двотижневий термін з моменту переходу права власності, копії документів, що підтверджують перехід до цього покупця права власності.

5.1.8. За вимогою «ПРОДАВЦЯ» своєчасно надавати доступ до об'єкта приватизації, необхідну інформацію та документацію, пов'язану з виконанням умов цього Договору.

5.1.9. Сплатити за нотаріальне посвідчення цього Договору.

5.2. «ПРОДАВЕЦЬ» зобов'язаний:

5.2.1. Передати «ПОКУПЦЮ» об'єкт приватизації на умовах та в термін, що визнані цим Договором.

5.2.2. Вимагати від «ПОКУПЦЯ» виконання зобов'язань, визначених цим Договором, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно з чинним законодавством України і захищати права об'єднаної територіальної громади, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання цього Договору або визнання його недійсним.

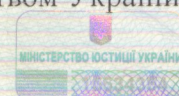
6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором, сторони несуть відповідальність, передбачену Договором та діючим законодавством України.



NOK 023982

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

6.2. У разі несплати «ПОКУПЦЕМ» коштів за об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дня укладання Договору та його нотаріального посвідчення, «ПОКУПЕЦЬ» сплачує на користь «ПРОДАВЦЯ» неустойку в розмірі 5 (п'ять) відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 (тридцяти) днів цей Договір підлягає розірванню.

6.3. Несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 60 (шістдесяти) днів, з дня укладання цього Договору, є підставою для його розірвання.

6.4. У разі подання «ПРОДАВЦЮ» неправдивих відомостей, цей Договір підлягає розірванню.

6.5. У разі сплати за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог діючого законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення, цей Договір підлягає розірванню.

6.6. Сторони звільняються від відповідальності за повне чи часткове невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо воно трапилось внаслідок обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин).

6.7. Сторона, яка не змогла виконати свої зобов'язання за цим Договором через форс-мажорні обставини, повинна протягом 3-х (трьох) робочих днів, з дати настання таких обставин, письмово повідомити про це іншу Сторону. Несвоєчасне повідомлення про настання форс-мажорних обставин позбавляє відповідну Сторону права посилається на них для виправдання.

6.8. Належним доказом форс-мажорних обставин та строку їх дії є документи, визначені діючим законодавством України.

6.9. Якщо форс-мажорні обставини будуть продовжуватися більше 3-х (трьох) місяців, то кожна Сторона буде вправі розірвати цей Договір.

6.10. Сплата штрафних санкцій не звільняє «ПОКУПЦЯ» від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

6.11. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації несе «ПОКУПЕЦЬ» з моменту передачі йому об'єкта приватизації за актом прийому-передачі.

7. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

7.1. «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.

7.2. «ПОКУПЕЦЬ» об'єкта приватизації стверджує та гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

8. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

8.1. Зміни умов цього Договору можливі тільки за згодою сторін і оформляються договором про внесення змін до Договору, що підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

8.2. Невиконання «ПОКУПЦЕМ» обов'язків, визначених Договором є підставою для його розірвання у порядку, встановленому чинним законодавством України.

8.3. Розірвання Договору проводиться у відповідності з діючим законодавством України та цим Договором.

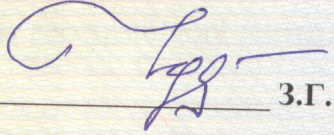
8.4. Спори, що виникають з умов цього Договору, вирішуються у відповідності з діючим законодавством України.

9. ДОДАТКОВІ УМОВИ ТА ВИМОГИ

9.1. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються діючим законодавством України.

9.2. Цей договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один примірник залишається у справах приватного нотаріуса Шосткинського міського нотаріального округу Сумської області, другий видається «ПРОДАВЦЮ», третій – «ПОКУПЦЮ».

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
Шосткинська міська рада Сумської області м. Шостка, Сумської області, вул. Садовий бульвар, 14 код ЄДРПОУ 36080075	ЧУДАКОВА Зінаїда Георгіївна, реєстраційний номер облікової картки платника податків 1692229362, м. Шостка, Сумської області, вул. Робоча, буд. № 17, кв. 79
Начальник відділу комунальної власності  М.П. Л.І. Нагорна	 З.Г. Чудакова

Місто Шостка, Сумської області, Україна, сімнадцятого січня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Даниленком Г.В.**, приватним нотаріусом Шосткинського міського нотаріального округу Сумської області

Договір підписано сторонами в моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ШОСТКИНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ** та повноваження її представника і належність **ШОСТКИНСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ** відчужуваного майна – нежитлового вбудованого приміщення перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 153

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

Приватний нотаріус



НОК 023983

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ