

УКРАЇНА



UKRAINE

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ****об'єкта нерухомого майна комунальної власності на електронному аукціоні з умовами****Селище Глибока, Чернівецька область,****двадцять другого грудня дві тисячі двадцять другого року**

Ми, що нижче підписались: **Глибоцька селищна рада**, місцезнаходження: Україна, 60400. Чернівецька обл., Глибоцький р-н, смт.Глибока, вул.Шевченка, 1, ідентифікаційний код юридичної особи: 04417004, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: дата державної реєстрації: 20.05.1997, дата запису: 02.02.2007, номер запису: 10291200000000349; в особі голови селищної ради – **Ванзуряка Григорія Степановича**, місце проживання зареєстроване за адресою: смт.Глибока, вул.Садова, 23Г, Чернівецької обл., який діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, витягу з рішення №2-1/20 1-ї сесії І пленарного засідання VIII-го скликання Глибоцької селищної ради Чернівецької області від 10.12.2020 з однієї сторони, - надалі „**Продавець**” та **Радукан Віорел Пантелейович**, податковий номер - **2730321098**, місце проживання зареєстроване за адресою: Чернівецька область, місто Чернівці, вулиця Чернігівська, будинок 12А, - надалі „**ПОКУПЕЦЬ**”, з другої сторони, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, щодо недійсності договорів,

уклали цей договір про наступне:**1. Предмет договору**

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до Рішення Глибоцької селищної ради 27 сесії VIII-го скликання №1441-27/22 від 10.10.2022 «Про затвердження Переліку об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації у 2022 році», Рішення виконавчого комітету Глибоцької селищної ради №25/208 від 20.10.2022 «Про розгляд протоколу засідання аукціонної комісії для продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади Глибоцької селищної ради», Протоколу №1 засідання аукціонної комісії для продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади Глибоцької селищної ради від 17.10.2022 року, Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-11-13-000006-3, сформованого 02.12.2022 року о 20:16:04 та Рішення виконавчого комітету Глибоцької селищної ради №28/233 від 06.12.2022 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-11-13-000006-3 та приватизацію об'єкта малої приватизації, шляхом викупу», **передати у власність Покупцю нежитлову будівлю, фельдшерсько-акушерський пункт, що розташований за адресою: Чернівецька область, Чернівецький район, село Опришненн, вулиця Головна, номер тридцять сім, літера «Б» (37Б), надалі – Об'єкт продажу, а Покупець зобов'язується прийняти зазначений об'єкт продажу.**

1.1.2. Об'єкт продажу, загальною площею – 100,6 кв.м., складається з: **фельдшерсько-акушерський пункт** літ. «А»; **ганок** літ. «а»; **сарай** літ. «Б»; **убиральня** літ. «В»; **огорожа №1: огорожа №2; хвіртка №3; хвіртка №4; вимощення І.**

1.1.3. Державну реєстрацію права власності об'єкту продажу за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором центру надання адміністративних послуг Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області 16.09.2022 за №47916387, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно №2636306973060 (Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №310362719 від 21.09.2022).

1.2. Право власності на Об'єкт продажу переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій та з дня державної реєстрації права відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

1.3. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена відповідно до ч.9 ст.15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та умов продажу об'єкта малої приватизації комунальної Глибоцької селищної ради, затверджених рішенням виконавчого комітету Глибоцької селищної ради №25/208 від 20.10.2022, для аукціону зі зниженням стартової ціни становить 174410 (сто сімдесят чотири тисячі чотириста десять) гривень 50 коп., без врахування ПДВ.

1.4. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за ціною 174410 (сто сімдесят чотири тисячі чотириста десять) гривень 50 коп., без врахування ПДВ.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець заплатив 174410 (сто сімдесят чотири тисячі чотириста десять) гривень 50 коп., за придбаний Об'єкт продажу до підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу Покупець здійснив способом безготівкового перерахування в сумі 146504 (сто сорок шість тисяч п'ятсот чотири) гривень 82 коп. на рахунок Продавця: UA568999980314101905000024305, Державна казначейська служба України, МФО 899998, код ЄДРПОУ 37836095.

2.1.2. Сума, що сплачена відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі 27905 (двадцять сім тисяч дев'ятсот п'ять) гривень 68 коп., яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця: UA118999980314050593000024305, Державна казначейська служба України, МФО 899998, код ЄДРПОУ 37836095.

2.2. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів на рахунок Продавця.

3. Передача Об'єкта продажу

3.1. Передачу Покупцю Об'єкта продажу здійснює Продавець у триденний термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу та посвідчення договору купівлі-продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.

4. Обов'язки Покупця

4.1. Сплатити ціну продажу Об'єкта продажу.

4.2. Прийняти Об'єкт продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.3. З моменту переходу права власності на Об'єкт продажу Покупець, який придбав цей об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.4. Покупець зобов'язаний відшкодувати витрати на проведення незалежної оцінки об'єкта приватизації та за виготовлення технічного паспорта до нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу в сумі 2885 (дві тисячі вісімсот вісімдесят п'ять) гривень. Також всі витрати пов'язані з нотаріальним посвідченням договору купівлі-продажу.

4.5. Покупець, у разі подальшого відчуження Об'єкта продажу, зобов'язаний повідомити нового покупця про необхідність подати до Продавця у двотижневий термін з дати переходу права власності копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

4.6. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

5. Обов'язки Продавця

5.1. Контролювати виконання умов цього Договору.

5.2. Повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт продажу.

5.3. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.

5.4. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених у пункті 4.5, а у разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законодавством України і захищати права територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

5.5. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

6. Відповідальність Покупця

6.1. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього Договору (відмовиться прийняти придбаний об'єкт), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.

6.2. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.

6.3. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

6.4. Покупець і Продавець звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань по Договору, якщо воно було наслідком дії обставин непереборної сили (пожежа, повінь, землетрус, інше стихійне лихо) або іншою перешкодою поза їх контролем (форс-мажорні обставини).

7. Контроль за виконанням зобов'язань

7.1. Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, крім мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати п'яти років.



7.2. Зобов'язання, визначені у Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт продажу у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

7.3. Передача Об'єкта продажу у заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства у період дії умов Договору здійснюється за згодою Органу приватизації.

8. Гарантії і претензії

8.1. 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.

8.2. Продавець та Покупець гарантують, що характеристики об'єкту збігаються з тими, що визначені в п.1.1.2 цього Договору.

8.3. Продавець гарантує, що земельна ділянка розташована під Об'єктом продажу не передавалась будь-яким особам у власність чи користування.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

9.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта продажу несе Покупець з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Вирішення спорів

10.1. Спори щодо приватизації комунального майна, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.

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

11.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано або визнано недійсним, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань у визначені строки, передбачені цим Договором.

12. Виключні умови для розірвання Договору

12.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

12.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта продажу, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

12.1.3. Подання Органу приватизації неправдивих відомостей.

12.1.4. Сплата за Об'єкт продажу коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

12.1.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта продажу особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України "Про приватизацію державного та комунального майна", протягом виконання зобов'язань відповідно до Договору.

13. Витрати

13.1. Всі витрати, пов'язані з підготовкою об'єкта приватизації і витрати пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

14. Додаткові умови

14.1. Сторони домовились, що перехід права власності на визначений в цьому Договорі об'єкт продажу зберігає для Покупця всі права та обов'язки Продавця, що виникли за договірними відносинами (договорами оренди) Продавця з іншими суб'єктами.

14.2. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Бреславської-Стратой В.О., приватного нотаріуса Чернівецького районного нотаріального округу, а інші видаються Сторонам.

14.3. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано всі умови. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, не мають правових наслідків.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

14.4. Правові наслідки укладення договору купівлі-продажу, зміст ст.ст. 182, 203, 210, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 236, 334, 356, 617, 625, 655, 657, 659, 660, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» сторонам роз'яснено.

Сторонам нотаріусом роз'яснено зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

14.5. Договір прочитано Сторонами особисто, зміст договору нотаріусом роз'яснено. Після прочитання договору, Сторони підтвердили нотаріусу, що зміст цього договору повністю відповідає їх дійсним намірам, кожна із Сторін однаково розуміє значення, умови правочину та його правові наслідки, про що свідчать підписи Сторін на правочині.

ПІДПИСИ СТОРІН ДОГОВОРУ:

ПРОДАВЕЦЬ

Глибоцька селищна рада

в особі голови



Ванзуряк Г.С.

Ванзуряк Г.С.

ПОКУПЕЦЬ

Радукан Віорел Пантелейович

Радукан В.П.

Радукан В.П.

Селище Глибока, Чернівецька область, Україна.

Двадцять другого грудня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Бреславською-Стратой В.О., приватним нотаріусом Чернівецького районного нотаріального округу Чернівецької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Глибоцької селищної ради Чернівецького району Чернівецької області та повноваження її представника і належність Глибоцькій селищній раді Чернівецького району Чернівецької області відчужуваного майна – нежитлової будівлі, фельдшерсько-акушерського пункту, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №2614

Приватний нотаріус:

