



ДОГОВІР

купівлі-продажу нерухомого майна шляхом викупу на аукціоні

Місто Ковель Волинської області.

Двадцять дев'ятого грудня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, **КОВЕЛЬСЬКА РАЙОННА РАДА ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код латника податків згідно з ЄДРПОУ) - 23251822, що знаходиться за адресою: м. Ковель Волинської області, вул. Незалежності, 73, та діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданої 03.12.2020 р. Центром надання адміністративних послуг виконавчого комітету Ковельської міської ради Волинської області, дата державної реєстрації, дата та номер запису: 01.12.2020, 1001971070014000451, в особі голови Ковельської районної ради **ШВОРАКА В'ЯЧЕСЛАВА ПЕТРОВИЧА**, зареєстрованого за адресою: с. Старі Кошари Ковельського району Волинської області, вул. Шевченка, буд. 62, який діє на підставі рішення Ковельської районної ради Волинської області «Про обрання голови Ковельської районної ради восьмого скликання» від 30.11.2020 року №1/4, (надалі - **Продавець**), з однієї сторони, та **СОПРОНЮК ВОЛОДИМИР МИКОЛАЙОВИЧ**, 16.09.1981 р.н., реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2984401330, місто Ковель Волинської області, вулиця Степана Рудика, будинок 27, (надалі - **Покупець**), з другої сторони, разом у тексті іменуються - «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідним для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, уклали цей договір купівлі-продажу нежитлового приміщення (надалі - **Договір**) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до рішення Ковельської районної ради Волинської області від 28.02.2020 року №31/17 «Про затвердження переліку об'єктів спільної власності територіальних громад сіл селищ району, що підлягають приватизації у 2020 році», рішення Ковельської районної ради Волинської області від 31.07.2020 року №35/15 «Про внесення змін до рішення районної ради від 28 лютого 2020 року №31/17 «Про затвердження переліку об'єктів спільної власності територіальних громад сіл селищ району, що підлягають приватизації у 2020 році», Протоколу № 1 від 19.06.2020 року засідання аукціонної комісії Ковельської районної ради для продажу об'єктів малої приватизації спільної власності територіальних громад сіл, селищ району за адресою: м.Ковель, вул. Степана Бандери, 7, Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-11-11-000003-2, затвердженого Розпорядженням голови Ковельської районної ради Волинської області від 10.12.2020 року №41 передати у власність Покупцю 73/100 частини будівлі загальною площею 101,1 (Сто одна ціла одна десята) кв.м та частину будівлі А-1, загальною площею 110,9 (Сто десять цілих дев'ять десятих) кв.м., що знаходяться за адресою: місто Ковель Волинської області, вулиця Степана Бандери, 7, надалі - **Об'єкт продажу**, які належать територіальній громаді сіл, селищ Ковельського району в особі Ковельської районної ради на праві комунальної власності на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Виконавчим комітетом



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Ковельської міської ради від 24.06.2011 року згідно рішення Виконавчого комітету Ковельської міської ради №270 від 09.06.2011 року та акта приймання-передачі частини будівлі площею 101,1 кв.м. по вул. С.Бандери, 7 від 28.12.2017 року між Ковельською районною радою, Ковельською міською радою, Рішення Ковельської районної ради Волинської області від 22 лютого 2018 року №19/31 Про прийняття майна до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, району з комунальної власності територіальної громади міста Ковеля, Рішення Ковельської міської ради Волинської області від 23.11.2017 року №31/39 Про надання згоди про безоплатну передачу та прийняття майна. Право власності зареєстровано Комунальним підприємством «Волинське обласне бюро технічної інвентаризації» згідно витягу про державну реєстрацію прав №30762446 від 27.07.2011 року, реєстраційний номер 33985794, про що внесено запис №256 до книги №2 та витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №183273256, виданого Клімчук О.В., державним реєстратором Виконавчого комітету Ковельської міської ради Волинської області 02.10.2019 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1921925407104, номер запису про право власності – 33492407, а **Покупець зобов'язується** прийняти зазначені приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначене приміщення.

1.2. У Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні відомості про зареєстровані речові права, їх обтяження на нерухоме майно, що є предметом цього договору. Вказаний факт підтверджується витягами за результатом пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріусів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, виданими Козоріз Н.С., приватним нотаріусом Ковельського міського нотаріального округу Волинської області **29.12.2020 року ідентифікатори пошуку №239223026, 239218012.**

2. Ціна Договору

2.1. Балансова вартість 73/100 частини приміщення, яке знаходиться за адресою по вул. Степана Бандери, 7 станом на 01.06.2020 р. загальною площею 101,1 кв.м. становить 18 747 грн. 60 коп. (Вісімнадцять тисяч сімсот сорок сім гривень шістдесят копійок), згідно з довідкою, виданою начальником відділу обліку та звітності Ковельської районної ради Волинської області від 30 червня 2020 року №1/3.20/2-20. Балансова вартість частини бібліотеки – філії-3 централізованої бібліотечної системи, яка знаходиться за адресою м. Ковель, вул. Степана Бандери, 7 станом на 01.06.2020 р. загальною площею 110,9 кв.м. становить 19 442 грн. 00 коп. (Дев'ятнадцять тисяч чотириста сорок дві гривні) згідно з довідкою, виданою завідувачем сектору культури, молоді та спорту Ковельської районної державної адміністрації Волинської області від 30.06.2020 року №164/1.26/2-20.

2.2. Стартова ціна Об'єкта для продажу на аукціоні з умовами (без ПДВ) визначена в 38 189 грн. 60 коп. (Тридцять вісім тисяч сто вісімдесят дев'ять гривень шістдесят копійок), стартова ціна об'єкта для продажу на аукціоні зі зниженням стартової ціни (без ПДВ) встановлена 19 094 грн. 80 коп. (Дев'ятнадцять тисяч дев'яносто чотири гривні вісімдесят копійок) на підставі рішення Ковельської районної ради Волинської області №35/16 від 31 липня 2020 року «Про затвердження стартової ціни та умов об'єкта продажу малої приватизації».

2.3. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 1 555 000 грн. 00 коп. (Один мільйон п'ятсот п'ятдесят п'ять тисяч гривень 00 коп), без ПДВ.



3. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

3.1. Покупець зобов'язаний заплатити 1 555 000 грн. 00 коп. (Один мільйон п'ятсот п'ятдесят п'ять тисяч гривень 00 коп), без ПДВ за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 календарних днів з дати підписання цього Договору.

3.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми 1 555 000 грн. 00 коп. (Один мільйон п'ятсот п'ятдесят п'ять тисяч гривень 00 коп), без ПДВ з рахунку Покупця №UA293806340000026208097384001, відкритого у ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК», код Банку отримувача 380634, код ЄДРПОУ: 2984401330, на рахунок Продавця.

3.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі 1 909 (Одна тисяча дев'ятсот дев'ять) гривень 48 коп., яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торговій системі.

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

4. Перехід права власності

4.1. 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.

4.2. Право власності на Об'єкт продажу виникає у Покупця відповідно до ст.ст.182, 334 ЦК України та ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

5. Передача Об'єкта продажу

5.1. Передачу Покупцю Об'єкта продажу здійснює балансоутримувач у триденний термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та балансоутримувачем.

6. Обов'язки Покупця

6.1. Сплатити ціну продажу Об'єкта продажу у строк, встановлений цим Договором.

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

6.3. З моменту підписання цього Договору Покупець зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

6.4. 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.

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

7. Обов'язки Продавця

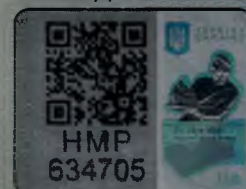
7.1. Контролювати виконання умов цього Договору.

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

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

7.4. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених у пункті 6.4, 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.

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



8. Відповідальність Сторін

8.1. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 5 цього Договору (відмовиться прийняти придбаний об'єкт), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.

8.2. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта продажу.

8.3. Несплата коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 8.2 та 8.4, за Об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

8.4. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, Покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення Договору.

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

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

8.7. 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).

9. Контроль за виконанням зобов'язань

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

9.2. 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.

9.3. 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.

10. Гарантії і претензії

10.1. 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.

11. Ризик випадкової загибелі об'єкта

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

12. Вирішення спорів

12.1. 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.

13. Зміни умов Договору та його розірвання

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

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



13.3. 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.

14. Виключні умови для розірвання Договору

14.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

14.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 8.2 та 8.4, за Об'єкт продажу з дати укладення Договору відповідно до його умов.

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

14.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

14.1.4. 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.

14.1.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта продажу особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» (зі змінами) протягом виконання зобов'язань відповідно до Договору.

15. Витрати

15.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

16. Додаткові умови

16.1. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Козоріз Н.С. приватного нотаріуса Ковельського міського нотаріального округу за адресою: м. Ковель Волинської області, вул. Шевченка, буд. 9, кв. 46, а інші видаються Сторонам.

16.2. Зміст письмової заяви дружини Покупця, підпис на якій посвідчено 29.12.2020 року приватним нотаріусом Ковельського міського нотаріального округу Волинської області Козоріз Н.С. за реєстровим №3869 про те, що об'єкт договору набувається ним у приватну спільну сумісну власність подружжя, доведено нотаріусом до відома Продавця.

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

16.4. Правові наслідки укладення договору купівлі-продажу, зміст 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» (зі змінами) 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.

16.5. Договір прочитано Сторонами, 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.



17. Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

**КОВЕЛЬСЬКА РАЙОННА РАДА
ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ** в особі голови
Ковельської районної ради **ШВОРАКА
В'ЯЧЕСЛАВА ПЕТРОВИЧА**,
м. Ковель Волинської області, вул.
Незалежності, 73,
(код платника податків згідно з
ЄДРПОУ) – 23251822,



**СОПРОНЮК ВОЛОДИМИР
МИКОЛАЙОВИЧ**,
місто Ковель Волинської області,
вулиця Степана Рудика, будинок 27,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків – 2984401330, рахунок
№UA2938063400000026208097384001,
відкритий у ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК»

Місто Ковель Волинська область, Україна, двадцять дев'ятого грудня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, КОЗОРИЗ Н.С., приватним нотаріусом Ковельського міського нотаріального округу Волинської області. Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність і дієздатність **КОВЕЛЬСЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ** і повноваження її представника перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 3440

Стягнуто плату відповідно до ст.31 Закону України «Про нотаріат» в гривнях.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Н.С. КОЗОРИЗ



Приватний нотаріус

Прошнуровано, пронумеровано
та скріплено печаткою
3/м/с
аркуш.