

ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ
об'єкта малої приватизації нерухомого майна на
електронному аукціоні

Місто Лохвиця, Полтавської області,
двадцять дев'ятого січня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, нижчепідписані: ЛОХВИЦЬКА РАЙОННА РАДА, юридична адреса: м. Лохвиця, вул. Перемоги, буд. 1, Полтавської області, код ЄДРПОУ - 21048519, Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань №1004921789 від 29 січня 2019 року, **в особі Голови районної ради ХРАПАЛЬ АНАТОЛІЯ ОЛЕКСАНДРОВИЧА**, 27 лютого 1969 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2526004378, що мешкає за адресою: с. Білогорілка, Лохвицького району, Полтавської області, та діє на підставі рішення першої сесії сьомого скликання Лохвицької районної ради, Полтавської області від 11 листопада 2015 року, *в подальшому ПРОДАВЕЦЬ*, з однієї сторони, **ТА ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «ПАНОРАМА»**, Статут зареєстровано 23.04.2008р. номер запису: 10701070002032985, юридична адреса: м. Київ, вул. Старонаводницька, буд. 8-Б, корпус А, код ЄДРПОУ – 35916817, Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань №1004921779 від 29 січня 2019 року, **в особі ГЕРАСИМЧУК НІНИ АДАМІВНИ**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3110215568, що мешкає за адресою: м. Київ, вул. Ломоносова, буд. 28/41, гурт., яка діє згідно довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Куксовою М. С. 18 січня 2019 року за реєстровим № 216, *в подальшому 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 щодо недійсності угод і розуміючи значення своїх дій, уклали цей договір купівлі-продажу (надалі Договір) про таке:

1. ПРОДАВЕЦЬ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ відповідно до Рішення дев'ятнадцятої сесії сьомого скликання Лохвицької районної ради Полтавської області «Про продаж за конкурсом нежитлового приміщення за адресою м. Лохвиця, вул. Перемоги, 6» від 07 лютого 2018 року, Рішення двадцятої сесії сьомого скликання Лохвицької районної ради Полтавської області «Про затвердження висновку про вартість майна нежитлового приміщення за адресою: м. Лохвиця, вул. Перемоги, 6» від 25 квітня 2018 року, Рішення двадцять четвертої позачергової сесії сьомого скликання Лохвицької районної ради Полтавської області від 06 грудня 2018 року Про внесення змін до рішення двадцятої сесії районної ради сьомого скликання від 25 квітня 2018 року про затвердження висновку про вартість майна нежитлового приміщення за адресою м. Лохвиця, вул. Перемоги, 6», Протоколів №11

від 06 грудня 2018 року, №12 від 14 січня 2019 року засідання аукціонної комісії з продажу об'єктів малої приватизації Лохвицької районної ради Полтавської області, Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2018-12-13-000001-2, сформованого 08.01.2019 року о 19:59:06 (електронні торги відповідно до вищевказаних рішень сесій Лохвицької районної ради Полтавської області та Положення Про управління комунальною власністю територіальних громад району, затвердженого рішенням 6 сесії Лохвицької районної ради 4 скликання від 20 березня 2003 року зі змінами і доповненнями (в новій редакції згідно рішення 10 сесії 7 скликання від 01 грудня 2016р.) організовувалися Управлінням комунальною власністю територіальних громад району та підписувалися його керівником – начальником Управління комунальною власністю територіальних громад району - Українським Юрієм Івановичем, який діє згідно розпорядження голови Лохвицької районної ради Полтавської області №11-к від 07.07.2016р. та Положення Про управління комунальною власністю, затвердженого рішенням 6-ї сесії районної ради 4 скликання від 20 березня 2003р. зі змінами і доповненнями (в новій редакції згідно рішення 10 сесії 7 скликання від 01 грудня 2016р.) Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань №1004921797 від 29 січня 2019 року) **ПЕРЕДАТИ У ВЛАСНІСТЬ ПОКУПЦЮ НЕЖИТЛОВУ БУДІВЛЮ, БУДИНОК ПОБУТУ, що знаходиться за адресою: місто Лохвиця, вулиця Перемоги, 6 (шість), Полтавської області, (надалі – Об'єкт продажу), а ПОКУПЕЦЬ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ ПРИЙНЯТИ** зазначене вище нерухоме майно і сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому договорі, та зареєструвати право власності на вказане вище нерухоме майно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно після повного розрахунку із Продавцем на вказане вище нерухоме майно.

2. Електронні торги відбулися згідно Закону України Про приватизацію державного і комунального майна №2269-У111 від 18.01.2018р. та Постанови Кабінету Міністрів України від 10.05.2018р. №432 Про порядок проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації.

3. Право власності на вказаний вище Об'єкт продажу зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно **ЯК НЕЖИТЛОВА БУДІВЛЯ, БУДИНОК ПОБУТУ А2, загальною площею 766,0 кв.м** за Територіальною громадою міст і сіл Лохвицького району в особі Лохвицької районної ради 16 листопада 2018 року 13:46:39 державним реєстратором Гирявоїсковецької сільської ради Лохвицького району, Полтавської області Удовіченко Юлією Вікторівною реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1696135253000, номер запису про право власності: 28959447, що підтверджено Інформацією із вказаного вище реєстру, отриманої нотаріусом шляхом безпосереднього доступу до вказаного реєстру (Інформація № 154227731 від 29 січня 2019 року). Реєстрацію права власності на вказане вище нерухоме майно в Державному реєстрі речових прав проведено державним реєстратором на підставі Свідоцтва

Україна UKRAINE
про право власності б/н, виданого виконавчим комітетом Лохвицької міської ради Полтавської області 11 січня 2006 року, та зареєстрованого в Лубенському міжміському бюро технічної інвентаризації в реєстровій книзі №1 за реєстровим №468, 11 січня 2006 року.

Земельна ділянка, на якій знаходиться вищезазначений об'єкт, згідно Витягу з Державного земельного кадастру №НВ-5308047562018 від 12 листопада 2018 року, Довідки Відділу Держгеокадастру у Лохвицькому районі Полтавської області №1313/110-18 від 13 листопада 2018 року є комунальною власністю, площею 0,1301 га, кадастровий номер: 5322610100:50:003:0497, цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування. Вказане право (постійного користування земельною ділянкою) підтверджено Державним Актом на право постійного користування земельною ділянкою серія ЯЯ №228186, виданим 29 липня 2011 року Лохвицькою міською радою Полтавської області, та зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за №532260003000015.

Управління комунальною власністю територіальних громад району до цього договору Інформаційним повідомленням надає інформацію про договори оренди об'єкта або його частини із зазначенням за кожним договором орендаря, орендованої площі, розміру місячної орендної плати, строку дії договору оренди: ОП «Світанок»-143,1 кв.м, 401,74грн., термін дії договору до 31.12.2018р.; ФОП Харченко Л. О.-17,5 кв.м, 808,50грн., термін дії договору до 31.07.2018р.; ФОП Цись О.М.-51,0 кв.м, 1496,00грн., термін дії договору до 31.12.2019р.; ПП «Геосфера-А»-40,0 кв.м, 503,75грн., термін дії договору до 31.12.2018р.; Лубенський місцевий центр з надання безоплатної вторинної допомоги-17,0 кв.м, 1грн. в рік, термін дії договору до 31.12.2018р.; ФОП Горобець Т. М.-15,7 кв.м, 322,87грн., термін дії договору до 31.12.2018р.; ФОП Божко О. В.-12,0 кв.м, 297,78грн., термін дії договору до 31.12.2018р.; ФОП Точка М. В.-25,6 кв.м, 312,92грн., термін дії договору до 31.12.2018р.; ФОП Дорогокупля Т.О.-230,0кв.м, 2323,02грн., термін дії договору до 31.12.2018р.

3. Характеристика об'єкту продажу наводиться в технічному паспорті, виданому ПП «Бюро послуг та консультацій» 07 грудня 2005 року, інвентаризаційна справа №13515641, реєстровий №1-468.

4. Згідно Протоколу про результати аукціону стартова ціна вищевказаного нерухомого майна становила 1 086 000,00 (один мільйон вісімдесят шість тисяч) гривень, **ціна продажу становить 1 200 001 (один мільйон двісті тисяч одна) гривень 00 коп.**

5. **Право власності на об'єкт продажу переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта продажу та державної реєстрації права власності на вказане вище нерухоме майно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Підставою для повного розрахунку за продане нерухоме майно та подальшої реєстрації права власності на вказане вище нерухоме майно за Покупцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно буде заява**

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Продавця про одержання коштів за продане нерухоме майно в повному обсязі, справжність підпису на якій повинна бути засвідчена нотаріально.

6. Згідно довідки №01-12 від 28 січня 2019 року Управління комунальною власністю територіальних громад району Покупець вніс на рахунок Продавця реєстраційний внесок в сумі 744 (сімсот сорок чотири) гривень 60 коп. Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону Покупець зобов'язується сплатити на рахунок органу приватизації суму з урахуванням гарантійного внеску 1091401 грн. (один мільйон дев'яносто одна тисяча чотириста одна) гривень 00 коп., не пізніше, ніж протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу. Крім того відповідно до довідки Управління комунальною власністю територіальних громад району №01-12 від 25 січня 2019 року Покупець сплатив Продавцю витрати, понесені із проведенням торгів в сумі 950 грн. (дев'ятсот п'ятдесят) гривень. Датою оплати (повного розрахунку) Сторони вважають дату зарахування коштів на рахунок Продавця.

7. Передача Покупцю Об'єкту продажу здійснюється у триденний термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкту продажу за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами, без нотаріального засвідчення справжності підписів Сторін.

8. У разі, якщо Покупець відмовиться прийняти придбаний об'єкт, Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта продажу або порушувати питання про розірвання цього договору.

9. У разі несплати коштів за проданий 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.

10. У разі порушення строку сплати ціни продажу за цим 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 купівлі-продажу.

11. Несплата коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 10 та 11 цього договору за об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення договору купівлі-продажу є підставою для його розірвання.

12. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до цього договору є підставою для його розірвання у порядку, встановленому законодавством України.

13. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього договору.

14. 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).

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

16. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою сторін. Всі зміни та доповнення здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату. 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.

17. Продавець свідчить, що:

- вказане нерухоме майно, яке є предметом цього договору, на момент укладення цього договору нікому іншому не продане, не подароване, іншим особам не відчужене, під заставою, в тому числі податковою, заборонаю (арештом) не перебуває, судового спору щодо нього, а також прав третіх осіб як в межах так і за межами України немає, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не внесене, прихованих недоліків, а також прав щодо нього у третіх осіб (у тому числі за договором найму чи шлюбним контрактом) як в межах України, так і за її межами немає (факт відсутності вказаних обмежень/обтяжень підтверджено відповідною інформацією з відповідних реєстрів Інформаційної системи України від 13 листопада 2018 року);
- незастережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання зазначеного в договорі нерухомого майна не має;
- від Покупця не приховано обставин, які мають істотне значення для цього договору;
- це нерухоме майно не перебуває в оренді чи суборенді інших осіб;
- якщо повідомлена інформація не відповідає дійсності, Покупець має право вимагати зниження ціни або розірвання договору купівлі-продажу, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на цей об'єкт.

18. Сторони за цим договором стверджують, що однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки, підтверджують дійсність намірів при його укладенні, а також те, що він не носить характер фіктивного та удаваного правочину.

19. Продавець та Покупець стверджують, що зазначений в договорі об'єкт нерухомого майна, на момент укладення договору ними оглянутий, вся інформація зазначена в технічному паспорті відповідає дійсності, заперечень та зауважень немає. За наявні технічні недоліки, які не були виявлені під час огляду об'єкту до його відчуження, відповідальність несе Покупець.

20. Сторони стверджують що:

- воно не визнане недієздатними чи обмежено дієздатними;
- укладення цього договору відповідає їх інтересам;
- воно здійснене вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі.

Водень 890087

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

- умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін;
- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому;
- сторони стверджують, що не обмежені в праві укладати правочин, не визнані у встановленому порядку недієздатними або частково, не страждають на захворювання, які перешкоджають усвідомленню ними суті цього договору.

21. Сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу об'єкту. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, після підписання договору не матимуть правового значення.

22. Всі витрати за складання та оформлення цього договору сплачує Покупець.

23. Покупцем за цим договором сплачений пенсійний збір у розмірі одного відсотка від вартості майна.

24. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження цього об'єкту переходить до Покупця з моменту передачі йому такого об'єкту.

25. Правові наслідки приховування реальної вартості майна, зміст статей 80, 81, 83, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 97, 98, 99, 152, 153, 154, 159, 160, 161, 182, 203, 210, 215-220, 225, 228-236, 257, 258, 261, 334, 356, 377, 617, 625, 638, 639, 647, 651, 652, 655, 657, 659, 660, 662, 668 Цивільного Кодексу України, ст. 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», статей 60-67, 74, 177 Сімейного Кодексу України та ст. 9 Декрету КМУ від 21.01.93 р. № 7-93 «Про Державне мито», статей 167, 172 Податкового кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», положень статей 4, 5, 15, 18, 19, 24, 27 Закону України «Про Державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а також положення ст. 4 Закону України «Про санкції», статей 120, 126 Земельного кодексу України, Сторонам роз'яснено.

Сторонам нотаріусом роз'яснено зміст статті 27 Закону України «Про нотаріат», а саме 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 заявили про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

26. Цей договір складено і підписано в 3-х примірниках, один з яких залишається на зберіганні у приватного нотаріуса, а два інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів- видаються Сторонам.

27. Відсутність застосування санкцій до сторін договору перевірено відповідно до ст. 4 Закону України «Про санкції» та здійснено перевірку факту застосування санкцій згідно з відомостями, що містяться у Рішенні Ради національної безпеки та оборони України від 02.09.2015 року, введеному в дію Указом Президента України від 16.09.2015 р. № 549.

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

Підписи сторін:

"Продавець"

Від імені Лохвицької районної ради підписався Голова Храпаль
Анатолій Олександрович

"Покупець"

Від імені Товариства з обмеженою відповідальністю «Виробниче підприємство «Панорама» підписалася по довіреності Герасимчук Ніна
Адамівна

Місто Лохвиця, Полтавської області, Україна, двадцять дев'ятого січня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Сегет Л. В., приватним нотаріусом Лохвицького районного нотаріального округу Полтавської області.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність ЛОХВИЦЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «ПАНОРАМА», повноваження їх представників, і належність Територіальній громаді міст і сіл Лохвицького району в особі Лохвицької районної ради нежитлової будівлі, будинку побуту перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю, будинок побуту підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 18

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

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:



ННР 890088

Примітка: дописано - № 1, № 468, 11 січня 2006 року -
читати, вкрито читати - 19 січня 2019 року.
Нотаріус
29.01.2019р.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ