

ДОГОВІР

КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ

Копія

Місто Корюківка, Чернігівської області. Десятого жовтня дві тисячі двадцять четвертого року.

Ми, що нижче підписалися: **Територіальна громада**, в особі **Сосницької селищної ради**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 04412656, місцезнаходження: Україна, 16100, Чернігівська область, селище Сосниця, вулиця Грушевського, будинок 15, яку представляє селищний голова – **Портний Андрій Дмитрович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3137402710, місце проживання зареєстровано за адресою: селище Сосниця, вулиця Чернігівська, будинок 25, кв.15, Чернігівської області, діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” від 21 травня 1997 року та на підставі рішення першої сесії Сосницької селищної ради восьмого скликання від 2 грудня 2020 року №1-2-VIII «Про початок повноважень Сосницького селищного голови», (далі – **Продавець**), з одного боку,

та **Власенко Олена Анатоліївна**, 06 грудня 1967 року народження, місце проживання зареєстровано за адресою: Чернігівська область, Корюківський район, село Волинка, вулиця Розумієнка, 90, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2481105367, (далі – **Покупець**), з іншого боку (в подальшому разом іменуються „Сторони”, а кожна окремо – „Сторона”), уклали цей Договір (далі – Договір) про таке:

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації-будівлю, АПТЕКА, що знаходиться за адресою: Чернігівська область, Корюківський (раніше Сосницький) район, село Волинка, вулиця Розумієнка О., будинок за №66 (шістдесят шість) (далі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації – будівля, АПТЕКА.

Об'єкт приватизації – будівля, АПТЕКА, загальною площею 72,5 кв.м., що знаходиться за адресою: Чернігівська область, Корюківський (раніше Сосницький) район, село Волинка, вулиця Розумієнка О., будинок за №66 (шістдесят шість), є комунальною власністю.

Будівля, АПТЕКА, розташована на земельній ділянці, яка не перебуває у власності або оренді, у користуванні на правах емфітевзису, суперфіцію у відчужувача об'єкта нерухомого майна.

Право власності на будівлю, АПТЕКА, зареєстровано за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.09.2021, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу до нього: Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, сформована Дремлюгою Р.М., приватним нотаріусом Корюківського районного нотаріального округу Чернігівської області 10.10.2024, номер інформаційної довідки: 398713405, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1161526874249, номер відомостей про речове право: 44136305, тип речового права: право власності.

1.2. Ціна Об'єкта приватизації, встановлена на підставі балансової вартості, що підтверджується довідкою, виданою Сосницькою селищною радою Корюківського району, Чернігівської області 24 вересня 2024 року за №04-20/1082, становить 133857,48 грн. (Сто тридцять три тисячі вісімсот п'ятдесят сім гривень 48 копійок).

Відповідно до звіту про оцінку майна, виданого Приватним підприємством «Десна-Експерт-М» 31 липня 2024 року, вартість будівлі, АПТЕКА, становить 160628,98 (Сто шістдесят тисяч шістсот двадцять вісім) гривень 98 копійок.

1.3. Згідно із протоколом про результати електронного аукціону № SPE001-UA-20240912-58502, сформованого оператором електронного майданчика ПП «ДЕСНА-ЕКСПЕРТ-М» 17.09.2024 ціна продажу об'єкта приватизації складає 67630,00 грн. (Шістдесят сім тисяч шістсот тридцять гривень 00 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити 67630 грн. 00 коп. (шістдесят сім тисяч шістсот тридцять гривень 00 копійок), на відповідний поточний рахунок органу приватизації ціну продажу об'єкта приватизації протягом 20 робочих днів з дня формування протоколу про результати електронного аукціону.

НТН
476416

Увага! Бланк містить багатоваріантний захист від підроблення

Підтвердженням остаточного розрахунку за Об'єкт приватизації за даним договором є довідка органу місцевого самоврядування про остаточний розрахунок. Довідка про сплату грошей, видана Сосницькою селищною радою 30.09.2024 за №41.

2.2. Грошові кошти (гарантійний внесок) в розмірі 20% стартової ціни Об'єкта приватизації, без урахування винагороди оператора (2705,20 грн.), в сумі 10680,55 (Десять тисяч шістьсот вісімдесят гривень 55 копійок), які перераховані Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика ПП „ДЕСНА-ЕКСПЕРТ-М”, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок Продавця №UA928999980314111905000025679, Одержувач: Сосницька селищна рада, Код ЄДРПОУ: 04412656, назва банку: УДКСУ в м.Київ, які перераховані оператором електронного майданчика на рахунок Продавця.

2.3. Грошові кошти в розмірі 56949,45 грн. (П'ятдесят шість тисяч дев'ятсот сорок дев'ять гривень 45 копійок), за придбаний Об'єкт приватизації сплачені Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця №UA928999980314111905000025679, Одержувач: Сосницька селищна рада, Код ЄДРПОУ: 04412656, назва банку: УДКСУ в м.Київ.

2.4. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі та на умовах цього Договору.

3. Передача об'єкта приватизації. Право власності

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

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками.

3.3. Право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації згідно ч. 1 ст. 182 Цивільного кодексу України та виникає у Покупця з моменту такої державної реєстрації згідно ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України, але не раніше сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і 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 цим 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 відповідно до розділу 2.

5.2. В установлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

5.3. Аукціон проведено. Для участі в аукціоні подано заяву на участь в аукціоні від одного Покупця, аукціон визнався таким, що не відбувся і орган приватизації прийняв рішення про приватизацію зазначеного об'єкта шляхом викупу безпосередньо такому Покупцеві за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни.

5.4. Відсутність погодження органом приватизації подальшого відчуження об'єкта приватизації, за умов наявності невиконаних умов договору, є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

5.5. Покупцю роз'яснено, що якщо об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), інша будівля або споруда), об'єкт незавершеного будівництва розміщений на земельній ділянці державної або комунальної власності, що не перебуває у користуванні, набувач такого об'єкта нерухомого майна зобов'язаний протягом 30 днів з дня державної реєстрації права власності на такий об'єкт звернутися до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу йому у власність або користування земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт, що належить йому на праві власності.

5.6. Покупець стверджує, що грошові кошти, які витрачаються на купівлю об'єкта приватизації є спільною сумісною власністю подружжя, про що чоловіком Покупця, Власенком Сергієм Олександровичем, нотаріусу подана заява про згоду на укладення договору, справжність підпису на якій засвідчена Дремлюгою Р.М., приватним нотаріусом Корюківського районного нотаріального округу Чернігівської області 10 жовтня 2024 року, зареєстровано в реєстрі за №1541.

6. Зобов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

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

7. Відповідальність Покупця

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

7.2. 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.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період їх дії за цим Договором.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

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

9. Форс-мажорні обставини

(обставини непереборної сили)

9.1. 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, визначених у цьому договорі, та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

9.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

9.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

9.4 Сторона, що має намір посплатитися на форс – мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс – мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс–мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір посплатитися на форс–мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

9.5 Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї із Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посплатитися на будь-яку вищевказану обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

9.6 У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання щодо його розірвання . У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

10. Вирішення спорів

10.1. 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.



11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

11.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню. Зміни, що вносяться до Договору не можуть передбачити зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань.

11.3. У разі невиконання однією зі сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається в комунальну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Витрати

12.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе Покупець.

12.2. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України „Про внесення змін до Закону України „Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування” від 15 липня 1999 року, в сумі 1606,29 (Одна тисяча шістсот шість) гривень 29 копійок, сплачується Покупцем.

13. Прикінцеві положення

13.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

13.4. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

13.5. Один примірник Договору зберігається у справах нотаріуса, що його посвідчує, а інший видається Покупцю. Продавець отримує нотаріально засвідчену копію цього договору.

ПРОДАВЕЦЬ:

Сосницька селищна рада

Адреса: 16100, Чернігівська область,
Корюківський район,
селище Сосниця,
вулиця Грушевського, будинок 15,
код платника податків згідно з Єдиним
державним реєстром підприємств та
організацій України 04412656



ПОКУПЕЦЬ:

Власенко Олена Анатоліївна

Адреса: Чернігівська область,
Корюківський район,
село Волинка, вул. Розумієнка, 90,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків 2481105367



Всього прошито,
пронумеровано і
скріплено печаткою
2 (два) аркуші
Приватний нотаріус

Місто Корюківка, Корюківський район, Чернігівська область, Україна
десятого жовтня дві тисячі двадцять четвертого року.
Цей договір посвідчено мною, Дремлюгою Р.М., приватним нотаріусом
Корюківського районного нотаріального округу Чернігівської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також
правоздатність, дієздатність Сосницької селищної ради та повноваження її представника і
належність Територіальній громаді в особі Сосницької селищної ради відчужуваного майна –
будівлі, АПТЕКА, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №1542
Приватний нотаріус



Всього прошито,
пронумеровано і
скріплено печаткою
2 (два) аркуші
Приватний нотаріус

ка

Місто Корюківка, Корюківський район, Чернігівська область, Україна
- 10 - жовтня 2024 року
я, Дремлюга Р.М., приватний нотаріус Корюківського районного
нотаріального округу засвідчую вірність
цєї копії з оригіналу документа; в останньому підписок,
дописок, акрабелю, сли, надстерожених виправлень або
інших вказівок не містало.
Зареєстровано в реєстрі за № 1543
Приватний нотаріус
"Про нотаріат"
Приватний нотаріус

