



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ

Місто Балаклія Харківської області,
двадцять сьомого листопада дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми,

з однієї сторони – **ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА БАЛАКЛІЯ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ** в особі **БАЛАКЛІЙСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, податковий номер 04058628, місцезнаходження: 64200, Україна, Харківська обл, м.Балаклія, вул.Центральна, б.16, (надалі – «ПРОДАВЕЦЬ»), від імені якої на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” та Постанови Балаклійської міської виборчої комісії №28 від 29 жовтня 2015 року діє Міський голова – **СТОЛБОВИЙ Іван Михайлович**, який зареєстрований за адресою: Харківська обл., м.Балаклія, вул.Жовтнева, буд.13, кв.26, та

з другої сторони – **СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРОЯНДА»**, податковий номер 03362241, місцезнаходження: 64200, Україна, Харківська обл, м.Балаклія, вул.Центральна, б.36, (надалі – «ПОКУПЕЦЬ»), в особі директора – **ОРИЩЕНКА Михайла Миколайовича**, який зареєстрований за адресою: Харківська обл., Харківський р-н., с.Руські Тишки, вул.Травнева, б.2, який діє на підставі Статуту товариства (нова редакція), зареєстрованого приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Харківської області **Ушивець О.Ю.** 29 серпня 2018 року, номер запису 14471050025000080, та протоколу загальних зборів учасників СТОВ „ТОЯНДА” від 15 грудня 2017 року, в подальшому разом іменуються «СТОРОНИ», на підставі рішення LIX сесії Балаклійської міської ради Харківської області VII скликання від 06 червня 2019 року №72-VII «Про затвердження Переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Балаклія, що підлягають приватизації у 2019 році», рішення LX сесії Балаклійської міської ради Харківської області VII скликання від 26 червня 2019 року №97-VII «Про визначення органу приватизації територіальної громади міста Балаклія Харківської області», рішення LXI сесії Балаклійської міської ради Харківської області VII скликання від 06 серпня 2019 року №116-VII «Про приватизацію об'єкта малої приватизації: нежитлової будівлі – склад-ангар, що розташована за адресою: Харківська обл., Балаклійський р., м. Балаклія, вулиця Центральна, будинок 38», рішення LXII сесії Балаклійської міської ради Харківської області VII скликання від 10 вересня 2019 року №138-VII «Про затвердження висновку про незалежну експертну оцінку ринкової вартості нерухомого майна – нежитлової будівлі складу-ангару, розташованого за адресою: Харківська область, Балаклійський район, м. Балаклія, вулиця Центральна, 38», рішення LXIV сесії Балаклійської міської ради Харківської області VII скликання від 04 листопада 2019 року №162-VII «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-09-20-000043-2 з продажу об'єкта малої приватизації: нежитлова будівля – склад-ангар, що розташована за адресою: Харківська обл., Балаклійський р., м. Балаклія, вулиця Центральна, будинок 38», та протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-09-20-000043-2, сформованого 28 жовтня 2019 року о 12:06:53, уклали цей Договір купівлі-продажу (далі - Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. «ПРОДАВЕЦЬ» зобов'язується передати у власність, а «ПОКУПЕЦЬ» зобов'язується прийняти **нежитлову будівлю – склад – ангар**, що розташована за адресою: **Харківська область, місто Балаклія, вулиця Центральна, будинок №38 (тридцять вісім)**, (далі - об'єкт приватизації), яка складається з нежитлової будівлі – складу – ангара літ. «А-1», загальною площею 261,6 кв.м., навісу та естакади.

1.2. Об'єкт приватизації належить «ПРОДАВЦЮ» на підставі дублікату свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого 03 червня 2019 року виконавчим комітетом Балаклійської міської ради Харківської області на підставі розпорядження Балаклійського міського голови №74 від 03 червня 2019 року, виданого взамін свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 06 жовтня 2010 року, виданого виконавчим комітетом Балаклійської міської ради Харківської області на підставі рішення



NNH 503071

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



виконавчого комітету Балаклійської міської ради №902 від 15 вересня 2010 року. Право власності «ПРОДАВЦЯ» на об'єкт приватизації зареєстроване 18 червня 2019 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Відділом з питань державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень і державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань Балаклійської районної державної адміністрації, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1855693563202, номер запису про право власності 32073227, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №171105347 від 20 червня 2019 року.

1.3. Об'єкт приватизації знаходиться на земельній ділянці комунальної власності для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку, вид використання - для обслуговування нежитлової будівлі-склад-ангар, площею 0,0440 га, кадастровий номер 6320210100:00:010:0008.

1.4. Інформація про державну реєстрацію земельної ділянки в Державному земельному кадастрі підтверджується витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-6311504642019, виданим 06 листопада 2019 року відділом у Балаклійському районі Головного управління Держгеокадастру у Харківській області.

2. ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Балансова вартість об'єкта приватизації згідно з довідкою Управління житлово-комунального господарства, будівництва та розвитку інфраструктури міста Балаклійської міської ради, на обліку якого відображається зазначений об'єкт приватизації станом на 01 листопада 2019 року становить 112250,00 грн. (сто дванадцять тисяч двісті п'ятдесят гривень 00 копійок) без ПДВ.

2.2. Стартова ціна об'єкта приватизації визначена на рівні балансової вартості об'єкта приватизації на підставі протоколу №1 засідання аукціонної комісії від 06 вересня 2019 року та умов продажу об'єкта приватизації (на аукціоні без умов), затверджених рішенням LXII сесії Балаклійської міської ради Харківської області VII скликання від 10 вересня 2019 року №139-VII «Про затвердження умов продажу об'єкта малої приватизації: нежитлової будівлі склад-ангар, загальною площею 261,6 кв.м., що розташована за адресою: Харківська обл., Балаклійський р-н, м.Балаклія, вулиця Центральна, будинок 38», складає 112250,00 грн. (сто дванадцять тисяч двісті п'ятдесят гривень 00 копійок) без ПДВ.

2.3. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-09-20-000043-2, сформованим 28 жовтня 2019 року о 12:06:53, ціна об'єкта приватизації, запропонована СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИМ ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРОЯНДА», складає 122 000,00 грн. (сто двадцять дві тисячі гривень 00 копійок) без ПДВ.

2.4. Ціна продажу об'єкта приватизації становить **122 000,00 грн. (сто двадцять дві тисячі гривень 00 копійок)** без ПДВ.

3. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. Ціна продажу об'єкта приватизації сплачується на підставі цього Договору, в термін, визначений цим Договором.

3.2. Порядок перерахування ціни продажу об'єкта приватизації, що становить 122 000,00 грн. (сто двадцять дві тисячі гривень 00 копійок), здійснюється таким чином:

3.2.1. Гарантійний внесок у розмірі 11225,00 грн. (одинадцять тисяч двісті двадцять п'ять гривень 00 копійок), оператор електронного майданчика протягом п'яти робочих днів, з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі, перераховує зі свого рахунку на рахунок «ПРОДАВЦЯ» №37187010038022 в ДКСУ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 04058628, в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації.

3.2.2. «ПОКУПЕЦЬ» сплачує зі свого рахунку №UA303225400000026006001003253 в АТ «КОМЕРЦІЙНИЙ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ БАНК», МФО 322540, на рахунок «ПРОДАВЦЯ»

№37187010038022 в ДКСУ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 04058628, суму у розмірі 110775,00 грн. (сто десять тисяч сімсот сімдесят п'ять гривень 00 копійок) не пізніше ніж протягом 30 (тридцяти) календарних 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.

4.4. Право власності «ПОКУПЦЯ» підлягає державній реєстрації у порядку, передбаченому діючим законодавством України.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'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. Прийняти об'єкт приватизації в строк, встановлений цим Договором.

5.1.3. Сплатити плату за нотаріальне посвідчення цього Договору.

5.1.4. У шестимісячний строк, з моменту реєстрації покупцем права власності на об'єкт приватизації, укласти договір оренди земельної ділянки в частині, необхідній для обслуговування і використання приватизованого об'єкта за призначенням, в установленому законодавством України порядку.

5.2. «ПРОДАВЕЦЬ» зобов'язаний:

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

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

6.3. Несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 60 днів, з дня укладення 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.



ННХ 503072

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 посилаючись 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 на момент нотаріального посвідчення цього Договору об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, під арештом та заборону не знаходиться, прав третіх осіб 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», та не є:

- юридичною особою, що зареєстрована в офшорних зонах (згідно з переліком, визначеним Кабінетом Міністрів України) з непрозорою структурою власності (бенефіціарні власники якої не розкриті на 100 відсотків), не походить з держави-агресора;
- юридичною особою, в якій держава-агресор має участь;
- юридичною особою, бенефіціарні власники 10 і більше відсотків акцій (часток) яких є резидентом держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором.
- юридичною особою, яка є резидентами держави-агресора;
- юридичною особою, зареєстрованою згідно із законодавством держав, включених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом;
- юридичною особою, інформація про бенефіціарних власників яких не розкрита в порушення вимог Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань";
- юридичною особою, стосовно якої застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до Закону України "Про санкції".

8. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ.

8.1. Зміни умов цього Договору можливі тільки за згодою сторін і оформлюються 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. Договір складений в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник зберігається в справах приватного нотаріуса Балаклійського районного нотаріального округу Подольської О.Д. (м.Балаклія, вул.Центральна, буд.16), а другий та третій – видаються «СТОРОНАМ».

10. АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

«ПРОДАВЕЦЬ»

**БАЛАКЛІЙСЬКА МІСЬКА РАДА
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ,**

що розташована за адресою: Харківська обл.,
м.Балаклія, вул.Центральна, б.№ 16,
код ЄДРПОУ 04058628, р/р №37187010038022 в
ДКСУ, МФО 820172

«ПОКУПЕЦЬ»

**СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРОЯНДА»,**

що розташоване за адресою: Харківська обл.,
м.Балаклія, вул.Центральна, б.№36,
код ЄДРПОУ 03362241, р/р
№UA303225400000026006001003253 в АТ
«КОМЕРЦІЙНИЙ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ
БАНК», МФО 322540.

Директор

Міський голова

(І.М.Столбовий)

(М.М.Оріщенко)

Місто Балаклія, Харківська область, Україна.

Двадцять сьомого листопада дві тисячі дев'ятого року.

Цей договір посвідчено мною, **ПОДОЛЬСЬКОЮ О.Д.**, приватним нотаріусом Балаклійського районного нотаріального округу Харківської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність БАЛАКЛІЙСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ, СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРОЯНДА», та повноваження представників і належність ТЕРИТОРІАЛЬНИЙ ГРОМАДІ МІСТА БАЛАКЛІЯ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ в особі БАЛАКЛІЙСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ відчувуваної нежитлової будівлі перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №1248.

Стягнуто плату відповідно до ЗУ "Про нотаріат" у гривнях.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

О.Д.Подольська



ННХ 503073

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



Всього процитовано та перевірено 3 аркуші. Приватний нотаріус