



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Чернігів, Чернігівська область, Україна, двадцять першого липня дві тисячі двадцять першого року.

ТЕРИТОРІАЛЬНІ ГРОМАДИ СІЛ, СЕЛИЩ, МІСТ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ в особі ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ, ідентифікаційний код юридичної особи номер (код ЄДРПОУ 25618741), що розташована за адресою: місто Чернігів, проспект Миру, будинок 43, від імені та в інтересах якої на підставі Рішення четвертої сесії восьмого скликання Чернігівської обласної ради № 38-4/VIII від 23 квітня 2021 року «Про надання дозволу на відчуження Нерухомого майна спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Чернігівської області» діє **КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ДІЛОВИЙ ЦЕНТР» ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ**, ідентифікаційний код юридичної особи номер (код ЄДРПОУ 33469496), що розташоване за адресою: місто Чернігів, проспект Миру, будинок № 49-А, в особі **директора Кузьменка Олександра Вікторовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2396303574, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Чернігів, вулиця Гетьмана Полуботка, будинок № 74а, квартира № 9, діючого на підставі Статуту, затвердженого наказом начальника управління комунального майна Чернігівської обласної ради від 25 листопада 2020 року № 151, (надалі – Продавець) з однієї сторони та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКО КОМФОРТ ГРУПП», ідентифікаційний код юридичної особи номер (код ЄДРПОУ 41609367), що розташоване за адресою: місто Чернігів, вулиця Князя Чорного, будинок № 11А, в особі **директора Сендецького Вадима Івановича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2963508897, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Чернігів, вулиця 1-го Травня, будинок № 131, квартира № 89, діючого на підставі Статуту, затвердженого протоколом загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «ЕКО КОМФОРТ ГРУПП», протокол №12/05/21 від 12 травня 2021 року, з іншої сторони (надалі - Покупець),

(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 спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області, а саме: **нежитлову будівлю разом із допоміжними спорудами, загальною площею 2213,7 кв.м., що розташована за адресою: місто Чернігів, проспект Миру, будинок 18 (вісімнадцять)**, (далі – Нерухоме майно), а Покупець зобов'язується прийняти Нерухоме майно, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови. Нерухоме майно продається без земельної ділянки.

1.2. Нерухоме майно належить в цілому на праві комунальної власності територіальним громадам сіл, селищ, міст Чернігівської області в особі Чернігівської обласної ради на підставі свідоцтва про право власності, індексний номер: 31577182, виданого 24 грудня 2014 року Реєстраційною службою Чернігівського міського управління юстиції. Право власності зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Реєстраційною службою Чернігівського міського управління юстиції, 24 грудня 2014 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 538626674101, номер запису про право власності: 8224751.

1.3. Нерухоме майно розташоване на земельній ділянці, площею 0,4631 га, кадастровий №7410100000:01:038:0101.

1.4. Продавець стверджує, що відчуження нерухомого майна не заборонене чинним законодавством України. На момент укладення цього договору вказане вище нерухоме майно не перебуває під арештом чи заборогою, щодо нього не ведуться судові спори, воно не заставлене, у податковій заставі не перебуває, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами (в тому числі оренди), як юридична адреса воно не використовується. Треті особи не мають прав на нерухоме майно. Як внесок до статутних фондів юридичних осіб воно не передане.

Нерухоме майно під заборогою (арештом), в податковій заставі не перебуває. Факт відсутності заборони відчуження та інших застав зазначеного нерухомого майна підтверджується витягами,



сформованими 21 липня 2021 року приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу, Реусом Р.В.

2. Ціна Договору, порядок розрахунків за придбане Нерухоме майно

2.1. Згідно з висновком про вартість нерухомого майна, наданим Суб'єктом оціночної діяльності, фізичною особою-підприємцем Малець Сергієм Віталійовичем, від 1 квітня 2021 року, ринкова вартість Нерухомого майна становить – 1 841 512 грн. (один мільйон вісімсот сорок одну тисячу п'ятсот дванадцять грн. 00 коп.), без ПДВ.

2.2. Зазначений у цьому Договорі Нерухоме майно продано за – 10 000 777 грн. 00 коп. (десять мільйонів сімсот сімдесят сім грн. 00 коп.), без ПДВ.

2.3. Розрахунки за придбане Нерухоме майно з проведені між сторонами в повному обсязі до підписання цього договору шляхом перерахування Покупцем всієї суми коштів у сумі 10 000 777 грн. 00 коп. (десять мільйонів сімсот сімдесят сім грн. 00 коп.), без ПДВ, та 2 000 155 грн. 40 коп. (два мільйони сто п'ятдесят п'ять грн. 40 коп.) ПДВ, загальною сумою 12 000 932 грн. 40 коп. (дванадцять мільйонів дев'ятсот тридцять дві грн. 40 коп.), на розрахунковий рахунок Продавця - № UA573204780000026003212000701, відкритий в АБ «УКРГАЗБАНК» м. Київ, код ЄДРПОУ 33469496, отримувач КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ДІЛОВИЙ ЦЕНТР» ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ.

2.4. Покупець компенсував КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ДІЛОВИЙ ЦЕНТР» ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ грошові кошти, пов'язані із виконанням заходів з оцінки Нерухомого майна в сумі 15 000,00 (п'ятнадцять тисяч) грн., без ПДВ та 3 000,00 (три тисячі) грн., ПДВ, загальною сумою 18 000,00 (вісімнадцять тисяч) грн., шляхом перерахування всієї суми коштів на розрахунковий рахунок Продавця - № UA573204780000026003212000701, відкритий в АБ «УКРГАЗБАНК» м. Київ, код ЄДРПОУ 33469496, отримувач КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ДІЛОВИЙ ЦЕНТР» ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ, до підписання цього договору.

3. Передача нерухомого майна

3.1. Передача Нерухомого майна Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються Актом передачі, який підписується Сторонами у строк до 31 липня 2021 року.

3.2. Право володіння, користування і розпорядження Нерухомим майном переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбане Нерухоме майно, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу Нерухомого майна та підписання акта передачі Нерухомого майна.

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. В установлений Договором строк прийняти Нерухоме майно за актом передачі.

5.2. Покупець зобов'язаний у місячний строк з моменту переходу до нього права власності на нерухоме майно подати заяву для оформлення права користування (або оренди, тощо) земельною ділянкою за установленим законодавством порядком.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Нерухоме майно за актом передачі у встановлений Договором строк;
- передати Покупцю наявну технічну документацію (інвентарну справу) по Нерухомому майну;
- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. Від

8.1. Ри
моменту

9.1. С
законода
порушен
умови, ш

9.2. Під

9.3. П

зовнішнь
волі чи б
та не мо
явища п
лиха біо
машин й
воєнні
унеможл
такому ві

9.4. Сто
днів з мо
обставин
мажорни
письмово
що має н
для повід

9.5. Неп
прийняти
Сторону
відповіда

9.6. У в
кожна зі
Договоро
не має пр

10.1. Усі
положень
передаєть
України.

11.1. Ум
лише за в

11.2. У
здійснюю

11.3. У
іншої сто

12.1. Усі
реєстраці



7.1. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

8. Ризик випадкової загибелі нерухомого майна

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Нерухомого майна несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Нерухоме майно.

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 послатися 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 послатися 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 посилатися 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 та підлягають нотаріальному посвідченню.

11.3. У разі невиконання однією зі сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду.

12. Витрати

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

13. Прикінцеві положення



13.1. Зміст статті 377 Цивільного кодексу України щодо переходу права користування на земельну ділянку, на якій розміщені житловий будинок (крім багатоквартирного), будівля або споруда, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землекористувача та статті 120 Земельного кодексу України щодо переходу права на земельну ділянку у разі набуття права на жилий будинок, будівлю або споруду, нотаріусом роз'яснено.

13.2. Договір підлягає нотаріальному посвідченню, та набирає чинності з моменту його укладання. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

13.3. Сторони підтверджують правоздатність укладання даного договору своїми представниками.

13.4. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник Договору зберігається у справах нотаріуса, що його посвідчує, а інші видаються сторонам.

14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

ПОКУПЕЦЬ:

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ДІЛОВИЙ ЦЕНТР» ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ, ідентифікаційний код юридичної особи номер (код ЄДРПОУ 33469496), що розташоване за адресою: місто Чернігів, проспект Миру, будинок № 49А

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКО КОМФОРТ ГРУПП», ідентифікаційний код юридичної особи номер (код ЄДРПОУ 41609367), що розташоване за адресою: місто Чернігів, вулиця Князя Чорного, будинок № 11А

Директор

Кузьменко О.В.

Директор

Сендецький В.І.

Місто Чернігів, Чернігівської області, Україна, двадцять першого липня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною Реусом Р.В., приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ДІЛОВИЙ ЦЕНТР» ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ, яке діє від імені територіальної громади сіл, селищ, міст Чернігівської області, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКО КОМФОРТ ГРУПП» і повноваження їх представників, і належність територіальній громаді сіл, селищ, міст Чернігівської області відчужуваного майна - нежитлової будівлі разом із допоміжними спорудами перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 3918

Приватний нотаріус

Р.В.Реус

Приватний нотаріус

Всього прошито (або
прошнуровано), пронумеровано
і скріплено печаткою
авторитет

**Акт
прийому-передачі**

**нежитлової будівлі разом із допоміжними спорудами, загальною площею 2213,7 кв.м., що
розташована за адресою: місто Чернігів, проспект Миру, будинок 18**

м. Чернігів

21 липня 2021 року

ТЕРИТОРІАЛЬНІ ГРОМАДИ СІЛ, СЕЛИЩ, МІСТ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ в особі ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ, ідентифікаційний код юридичної особи номер (код ЄДРПОУ 25618741), що розташована за адресою: місто Чернігів, проспект Миру, будинок 43, від імені та в інтересах якої на підставі Рішення четвертої сесії восьмого скликання Чернігівської обласної ради № 38-4/VIII від 23 квітня 2021 року «Про надання дозволу на відчуження об'єкта спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Чернігівської області» діє **КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ДІЛОВИЙ ЦЕНТР» ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ**, ідентифікаційний код юридичної особи номер (код ЄДРПОУ 33469496), що розташоване за адресою: місто Чернігів, проспект Миру, будинок № 49-А, в особі директора **Кузьменка Олександра Вікторовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2396303574, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Чернігів, вулиця Гетьмана Полуботка, будинок № 74а, квартира № 9, діючого на підставі Статуту, затвердженого наказом начальника управління комунального майна Чернігівської обласної ради від 25 листопада 2020 року № 151, (надалі – Продавець) з однієї сторони та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКО КОМФОРТ ГРУПП», ідентифікаційний код юридичної особи номер (код ЄДРПОУ 41609367), що розташоване за адресою: місто Чернігів, вулиця Князя Чорного, будинок № 11А, в особі директора **Сендєцького Вадима Івановича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2963508897, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Чернігів, вулиця 1-го Травня, будинок № 131, квартира № 89, діючого на підставі Статуту, затвердженого протоколом загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «ЕКО КОМФОРТ ГРУПП», протокол №12/05/21 від 12 травня 2021 року, з іншої сторони (надалі - Покупець),

(в подальшому разом іменуються „Сторони”, а кожна окремо – „Сторона”),

уклали цей **Акт прийому-передачі нежитлової будівлі разом із допоміжними спорудами, загальною площею 2213,7 кв.м., що розташована за адресою: місто Чернігів, проспект Миру, будинок 18**, (далі Акт), у відповідності до Договору купівлі-продажу від 21 липня 2021 року за реєстровим №3978, посвідченого приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу, Реусом Р.В., про наступне:

- за цим актом Продавець передав у власність Покупця, а Покупець прийняв нежитлову будівлю разом із допоміжними спорудами, загальною площею 2213,7 кв.м., що розташована за адресою: місто Чернігів, проспект Миру, будинок 18, (далі – нерухоме майно) та технічний паспорт на нерухоме майно;

- нерухоме майно недоліків не має, в тому числі прихованих, що перешкоджають використанню його за призначенням; вікна, двері знаходяться у технічному стані, придатному для нормального їх використання, відсутні перепланування, які не оформленні у встановленому законом порядку.

Також підписанням цього акту Сторони свідчать про повний розрахунок між ними, а саме перерахування Покупцем грошей у сумі **10 000 777 грн. 00 коп. (десять мільйонів сімсот сімдесят сім грн. 00 коп.)**, без ПДВ, та **2 000 155 грн. 40 коп. (два мільйони сто п'ятдесят п'ять грн. 40 коп.)** ПДВ, загальною сумою **12 000 932 грн. 40 коп. (дванадцять мільйонів дев'яносто тридцять дві грн. 40 коп.)**, за придбане Нерухоме на розрахунковий рахунок Продавця - № UA573204780000026003212000701, відкритий в АБ «УКРГАЗБАНК» м. Київ, код ЄДРПОУ 33469496, отримувач **КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ДІЛОВИЙ ЦЕНТР» ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ**.

Ніяких претензій, в тому числі майнових, Сторони одна до одної не мають.

Цей Акт укладений в двох екземплярах, що мають рівну юридичну силу.

Підписи Сторін:



ПРДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

