



**купівлі-продажу комунального майна – нежитлового приміщення
місто Северодонецьк Луганської області, Україна
двадцять шостого травня дві тисячі двадцятого року**

Ми, що нижче підписалися, **Фонд комунального майна Северодонецької міської ради**, код ЄДРПОУ 25372814, розташований за адресою: м. Северодонецьк, бул. Дружби Народів, буд. 32, в особі в.о. начальника Фонду комунального майна Северодонецької міської ради **Сердюкової Олени Євгенівни**, року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків , яка мешкає за адресою:

та діє на підставі Положення про Фонд комунального майна Северодонецької міської ради, затвердженого рішенням сімнадцятої сесії Северодонецької міської ради сьомого скликання від 29.09.2016 року № 732, розпорядження міського голови Северодонецької міської ради № 180 від 09.07.2018 року та розпорядження міського голови Северодонецької міської ради № 154 від 25.05.2020 року, від імені Северодонецької міської ради, код ЄДРПОУ 26204220, місцезнаходження м. Северодонецьк, бул. Дружби Народів, буд. 32 (надалі - Продавець), з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ОМЕГА ВЕРТИКАЛЬ», код ЄДРПОУ 37762264, місцезнаходження за адресою: м. Харків, вул. Гоголя, буд. 11, кв. 10 в особі директора **Коваль Марини Анатоліївни**, року народження, паспорт

виданий , реєстраційний номер облікової картки платника податків , яка мешкає за адресою: та діє на підставі

статуту ТОВ «ОМЕГА ВЕРТИКАЛЬ», затвердженого Протоколом Загальних зборів Учасників № 2 від 09.04.2012 року, протоколу Загальних зборів Учасників № 1 від 25.08.2011 року і протоколу Загальних зборів Учасників № 11 від 04.05.2020 року (надалі - Покупець), з другої сторони, уклали цей договір про нижчевикладене.

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця комунальне майно – **нежитлове приміщення**, яке розташоване за адресою: **Луганська область, місто Северодонецьк, пр. Космонавтів, будинок 8/57 (вісім/п'ятдесят сім)**, яке складається з: літер «А-1, а, а¹, а²» загальною площею 163,6 кв.м на підставі відомостей, викладених у технічному паспорті, виданому комунальним підприємством «Северодонецьке бюро технічної інвентаризації» від 15.11.2012 року.

Вказане нежитлове приміщення належить територіальній громаді м. Северодонецька в особі Северодонецької міської ради на підставі витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, виданого державним реєстратором Северодонецької міської ради Луганської області Костецькою Вікторією Вікторівною 16.12.2016 року, індексний номер витягу 76102254, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1121286544129, номер запису про право власності 18092540 від 13.12.2016 року.

Продаж вчиняється на підставі рішення 74-ї (чергової) сесії Северодонецької міської ради від 04.12.2019 року № 4328 «Про затвердження Програми приватизації (відчуження) об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Северодонецьк на 2020 рік» зі змінами, внесеними рішенням 79-ї (позачергової) сесії Северодонецької міської ради сьомого скликання від 03.04.2020 року № 4780 «Про внесення змін до рішення 74-ї (чергової) сесії Северодонецької міської ради сьомого скликання від 04.12.2019 року № 4328 «Про затвердження Програми приватизації (відчуження) об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Северодонецьк на 2020 рік».

Інформація про обтяження на нежиле приміщення у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно - відсутня, що підтверджується витягами за результатами пошуку від 26.05.2020 року. Відсутність податкової застави у Продавця підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкову заставу від 26.05.2020 року.

Покупець зобов'язується прийняти вказане приміщення та сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.2. Право володіння, користування і розпорядження об'єктом відчуження переходить до покупця з моменту сплати повної вартості придбаного об'єкта відчуження та державної реєстрації права власності в установленому законом порядку.

1.3. Оціночна вартість відчужуваного приміщення згідно зі звітом про оцінку нежитлового приміщення, виконаного ПВКП «КВАРТА», оцінювачем Марченко І.А. від 13.05.2020 року, (сертифікат № 788/18 суб'єкта оціночної діяльності від 16.10.2018 року, виданого Фондом Державного майна України) та затвердженого наказом Фонду комунального майна Северодонецької міської ради від 18 травня 2020 року № 55-П становить 389200,00 грн (триста вісімдесят дев'ять тисяч двісті гривень 00 коп.) без урахування ПДВ, в тому числі:

- ринкова вартість долі комунального майна (доля власника) складає 313067,33 грн (триста тринадцять тисяч шістдесят сім гривень 33 коп.) без урахування ПДВ;

- ринкова вартість невід'ємних поліпшень нежитлового приміщення (доля орендаря) складає 76132,67 грн (сімдесят шість тисяч сто тридцять дві гривні 67 коп.) без урахування ПДВ.

1.4. Згідно з висновками суб'єкта оціночної діяльності про вартість нежитлового приміщення вказане в цьому Договорі нежитлове приміщення продане за 313067,33 грн (триста тринадцять тисяч шістдесят сім гривень 33 коп.) без урахування ПДВ.

Ціна продажу нежитлового приміщення з урахуванням ПДВ становить 375680,80 грн (триста сімдесят п'ять тисяч шістсот вісімдесят гривень 80 коп.), в т.ч. ПДВ 62613,47 грн.

II. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ

2.1. Покупець зобов'язаний внести 375680,80 грн (триста сімдесят п'ять тисяч шістсот вісімдесят гривень 80 коп.), в т.ч. ПДВ 62613,47 грн за придбане нежитлове приміщення протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

Плата за об'єкт відчуження вноситься на підставі цього Договору.

2.2. Розрахунки за придбаний об'єкт здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми зі свого рахунку на рахунок Продавця.

2.3. Розрахунки здійснюються таким чином:

- власні кошти Покупця в сумі 375680,80 грн (триста сімдесят п'ять тисяч шістсот вісімдесят гривень 80 коп.), в т.ч. ПДВ 62613,47 грн з поточного розрахункового рахунку Покупця № UA893071230000026005010607354, в ПАТ «БАНК ВОСТОК», МФО банку 307123, перераховуються на поточний рахунок Фонду комунального майна Северодонецької міської ради № UA898201720355529003000033086 в Держказначейській службі України, м. Київ, МФО 820172.

III. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ВІДЧУЖЕННЯ

3.1. Передача об'єкта здійснюється Продавцем Покупцю в 3-денний термін з моменту повної оплати вартості придбаного об'єкта.

3.2. Передача об'єкта Продавцем і прийняття Покупцем посвідчується актом приймання-передачі, який підписується сторонами.

IV. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

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

4.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору, повинна усунути ці порушення.

V. OBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

Покупець зобов'язаний:

5.1. У встановлений цим Договором термін сплатити ціну продажу об'єкта.



5.2. У встановлений цим Договором термін прийняти об'єкт.

5.3. Виконувати умови Договору купівлі-продажу:

5.3.1. Подальше використання об'єкта відчуження – для розміщення офісу;

5.3.2. Проведення реконструкції об'єкта (в разі необхідності) з обов'язковим погодженням проектно-кошторисної документації згідно з чинним законодавством;

5.3.3. Утримання об'єкта та прилеглої до нього території в належному санітарно-технічному стані;

5.3.4. Дотримання вимог екологічної безпеки людей, нормативів шкідливих впливів на навколишнє середовище, раціональне використання природних ресурсів;

5.3.5. Укладання договорів на комунальні послуги з відповідними експлуатуючими організаціями;

5.3.6. Забезпечення благоустрою прилеглої до об'єкта території;

5.3.7. Покупець не має права відчужувати об'єкт приватизації до повної сплати його вартості;

5.3.8. Питання надання у користування земельної ділянки вирішується Покупцем самостійно, в порядку, встановленому чинним законодавством;

5.3.9. Витрати, пов'язані з укладанням та нотаріальним посвідченням договору купівлі-продажу покладаються на Покупця;

5.3.10. Покупець відшкодовує витрати на здійснення експертної оцінки та рецензії про вартість об'єкта відчуження Продавцю згідно з рахунком в термін не пізніше ніж п'ять днів від дати отримання рахунку на відшкодування;

5.3.11. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця необхідні матеріали, відомості, документи про виконання Покупцем умов договору купівлі-продажу та не перешкоджати у здійсненні контролю за виконанням умов договору купівлі-продажу. У разі невиконання умов продажу до Покупця застосовуються штрафні санкції згідно з чинним законодавством;

5.3.11. У разі подальшого відчуження Покупець повинен покласти всі зобов'язання за Договором купівлі-продажу на нового власника.

VI. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

Продавець зобов'язаний:

6.1. Передати Покупцю об'єкт в установлений в Договорі строк.

6.2. Повідомити Покупця у випадку несвоєчасного внесення платежу за об'єкт.

6.3. Продавець здійснює контроль за виконанням Покупцем умов Договору купівлі-продажу, а в разі їх невиконання застосовує санкції, передбачені чинним законодавством України.

VII. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі несплати коштів протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу Покупець (представник Покупця) сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 20 відсотків ціни продажу об'єкта протягом наступних 30 календарних днів.

7.2. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню, а об'єкт – поверненню до комунальної власності.

VIII. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

8.1. Продавець гарантує, що об'єкт відчуження не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не проданий, не переданий, не заставлений, не знаходиться під арештом, судових справ відносно нього немає.

8.2. Якщо будь-які умови цього Договору стають незаконними за будь-яких обставин, то це не впливає на дію та силу інших умов цього Договору.

IX. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта відчуження несе Покупець з моменту нотаріального посвідчення цього договору.

Х. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

10.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом 30 днів не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

ХІ. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

11.1. Зміни умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою сторін після повної оплати за об'єкт.

11.2. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі з подальшим посвідченням цих змін та доповнень в органах нотаріату.

11.3. У випадку невиконання однією зі сторін умов цього Договору його може бути змінено або розірвано за вимоги іншої сторони на підставі рішення суду або господарського суду.

ХІІ. ВИТРАТИ

12.1. Всі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, несе Покупець (представник Покупця).

Договір складено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу.

ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

Фонд комунального майна
Северодонецької міської ради
м. Северодонецьк, бул. Дружби
Народів, 32
р/р UA898201720355529003000033086
в Держказначейській службі України,
м. Київ
МФО 820172 код ЄДРПОУ 25372814

ПОКУПЕЦЬ:

ТОВ «ОМЕГА ВЕРТИКАЛЬ»
м. Харків, Гоголя, буд. 11, кв. 10
р/р UA893071230000026003010607354
в ПАТ «БАНК ВОСТОК»
МФО банку 307123,
код ЄДРПОУ 3762264

Всього в цьому документі
пронумеровано, прошито,
скріплено печаткою та підписом
2 аркушів

Нотаріус Підпис
Печатка

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ

Підпис
Печатка

ПОКУПЕЦЬ

Підпис
Печатка

Місто Северодонецьк Луганської області, Україна, двадцять шостого травня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Єпіфанцевою Н.В., приватним нотаріусом Северодонецького міського нотаріального округу Луганської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Фонду комунального майна Северодонецької міської ради та повноваження його представників і належність територіальній громаді міста Северодонецька в особі Северодонецької міської ради, відчужуваного нежитлового приміщення, перевірено.

Відповідно до ст.182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано у реєстрі за № 696

Стягнуто плати у гривнях відповідно до вимог ст.31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

Підпис
Печатка

Н.В. Єпіфанцева