

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто _____, _____ дві тисячі двадцятого року.

Ми, які нижче підписалися:

У Товариство з обмеженою відповідальністю «ВЕЙ МАКС КИЇВ», місцезнаходження: м. Київ, вул. Сім'ї Сосніних, буд. 9, корп. 42, ідентифікаційний код: 34585039, в особі Директора Черніговського Кирило Володимировича, який мешкає за адресою: м. _____, вул. _____, буд. _____, кв. _____ та діє на підставі _____, (надалі - «Продавець»), з однієї сторони, та

_____, місцезнаходження: м. _____, вул. _____, буд. _____, корп. _____, ідентифікаційний код: _____, в особі _____, який мешкає за адресою: м. _____, вул. _____, буд. _____, кв. _____ та діє на підставі _____, (надалі - «Покупець»), з другої сторони, які іменуються в тексті цього Договору «Сторони», уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Відповідно до умов цього Договору Продавець продає та передає, а Покупець купує та приймає у власність комплекс будівель та споруд, який знаходиться за адресою: Вінницька область, місто Хмільник, вулиця Жданова, будинок 12 (Дванадцять), загальною площею – 14 416 , 8 (чотирнадцять тисяч чотириста шістнадцять цілих вісім десятих) кв.м., та складеться з:

1. Будівля адміністрації і заводоуправління, на плані № I, загальною площею - 313,5 кв.м.;
2. Будівля прохідного пункту, на плані № 2, загальною площею - 36,8 кв.м.;
3. Будівля гаражу для легкового автомобіля, на плані № 3, загальною площею - 23,1 кв.м.;
4. Вбиральня на 6 місць, на плані № 4;
5. Будівля гальванічного пункту, на плані № 5,51, загальною площею - 271,1 кв.м.;
6. Будівля розподільчої підстанції, на плані № 6;
7. Будівля ремонту обладнання, на плані № 8,8¹,8²,8³,8⁴,8⁵,8⁶, загальною площею - 980,0 кв.м.;
8. Будівля прибудови до інструментального цеху, на плані № 9, загальною площею - 237,5 кв.м.;
9. Будівля механо-збирального цеху, на плані № 10,10¹,10²,10³,10⁴,10⁵, загальною площею - 20249 кв.м.;
10. Будівля електро-механічного цеху, на плані № 12,12¹,12²,12³, загальною площею - 1617,9 кв.м.;
11. Будівля котельні, на плані № 13,13¹,13²,13³,13⁴;
12. Будівля газорозподільного пункту, на плані № 15;
13. Будівля пофарбувального цеху, на плані № 16, загальною площею - 383,2 кв.м.;
14. Будівля гаража 4-х автомобілів, на плані № 17, загальною площею -- 165,8 кв.м.;
15. Будівля авторемонтного цеху, на плані № 20,20¹,21,21¹,21², загальною площею - 2583, кв.м.;
16. Будівля складу матеріалів, на плані № 22,22¹, загальною площею - 760,4 кв.м.;
17. Будівля погрібу, на плані № 23,23¹,23², загальною площею - 446,2 кв.м.;
18. Будівля розборно-литейного цеху, на плані № 24,24¹,24²,25, загальною площею - 2437,2 кв.м.;
19. Будівля допоміжного цеху, на плані № 26,26¹, загальною площею - 252,8 кв.м.;
20. Ваги автомобільні, на плані № 27,27¹, загальною площею - 8,5 кв.м.;
21. Будівля пилорами і столярного цеху, на плані № 28,28¹, загальною площею - 279,5 кв.м.;

22. Будівля складу запчастин, на плані № 30, загальною площею - 1595,3 кв.м;
23. Водонапірна башта, на плані № 34;
24. Водонапірна башта, на плані № 35;
25. Димова труба котельні, на плані № 36;
26. Огорожа, на плані № 37;
27. Огорожа, на плані № 38;
28. Склад для зберігання кислородних балонів, на плані № 39;
29. Ворота, на плані № 40;
30. Ворота, на плані № 41;
31. Ворота, на плані № 42;
32. Артсвердловина, на плані № 45;
33. Будівля складу для газу на плані № 46, - надалі за текстом іменується як **«Нерухоме майно»**.

1.2. Відчужуємо саме майно належить Продавцю на праві власності, що підтверджується:

1.3. Відповідно до відомостей, викладених у Довідці-характеристиці, виданій:

1.4. Покупець підтверджує, що він повністю ознайомлений з якісним станом Нерухомого майна, яке обладнане необхідними інженерними мережами, комунікаціями, шляхом отримання інформації від Продавця про всі його недоліки тощо, він повністю погоджується з тим та підтверджує свою готовність придбати Нерухоме майно у тому стані, в якому воно перебуває і не висуватиме до Продавця будь яких претензій та/або вимог щодо комплектності та/або якості Нерухомого майна включаючи вимогу здійснення в подальшому будь-яких додаткових дій від Продавця щодо будь-яких змін у стані Нерухомого майна.

1.5. Продавець наступним гарантує, що на момент укладення цього Договору Нерухоме майно нікому не продане, не подароване, в спорі та під арештом не перебуває, а також відсутні будь-які права чи обтяження щодо нього з боку третіх осіб. Продавець свідчить, що незастережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеного в цьому договорі Нерухомого майна, немає; від Покупця не приховано обставин, які мають істотне значення; усі інженерні комунікації знаходяться в робочому стані і функціонують за призначенням; Нерухоме майно під заборону (арештом) та в іпотеці (заставі), податковій заставі не перебуває; Нерухоме майно або право користування ним як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передані; щодо Нерухомого майна відсутні судові спори; самовільних переобладнань в Нерухомому майні немає; внаслідок продажу Нерухомого майна не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб.

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Ціна Нерухомого майна, що купується за цим Договором, становить _____ (_____) гривні __ копійок, з ПДВ.

2.2. Покупець несе усі витрати, пов'язані із здійсненням державної реєстрації цього Договору відповідно вимог чинного законодавства.

2.3. Сума, зазначена в п.2.1. цього Договору, сплачується Покупцем Продавцю протягом 30 (тридцяти днів) з моменту підписання цього договору.

2.4. Передача Нерухомого майна відбудеться шляхом підписання Акта прийому-передачі в момент підписання цього договору.

3. НАБУТТЯ ЧИННОСТІ ДОГОВОРОМ

3.1. Цей Договір набуває чинності з моменту підписання його Сторонами, нотаріального посвідчення та державної реєстрації відповідно до вимог ст. 640 Цивільного кодексу України.

4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Продавець зобов'язаний:

4.1.1. Передати Покупцю у власність Нерухоме майно відповідно до умов цього Договору.

4.1.2. Надати Покупцю всі документи, необхідні для державної реєстрації цього Договору.

4.1.3. Надати всі необхідні документи для підписання цього Договору та нести повну відповідальність за їх достовірність.

4.2. Покупець зобов'язаний:

4.2.1. Здійснити оплату Нерухомого майна в строки та у порядку, встановленому цим Договором.

4.2.2. Прийняти Нерухоме майно на умовах, встановлених цим Договором.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

5.1. За невиконання або неналежне виконання цього Договору винна Сторона відшкодовує іншій Стороні усі завдані збитки в розмірі прямої та дійсної шкоди.

5.2. У випадку порушення Покупцем строку здійснення оплати за Нерухоме майно згідно п. 2.3 цього Договору, Покупець зобов'язаний сплатити Продавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період, за який нараховується пеня, від несплаченої Покупцем суми за кожний день такого прострочення, при цьому Продавець має право вимагати розірвання цього договору.

5.3. У всьому, що не передбачено цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

5.4. Усі спори, пов'язані з підписанням або виконанням цього Договору, підлягають до розгляду компетентному суді, в порядку передбаченому чинним законодавством України.

6. ФОРС- МАЖОР.

6.1. Покупець та Продавець звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили (пожежі, землетруси, паводки, затоплення) або іншої перешкоди, що є поза їх контролем (воєнні дії, або страйки, громадські заворушення, збої у подачі електроенергії, не залежні від волі обох сторін, збої у роботі комп'ютерних систем, зміни у законодавстві, тощо), яким навіть уважна сторона не могла запобігти та які виникли після укладені цього Договору (форс-мажорні обставини).

6.2. Сторона, що зазнала дії обставин непереборної сили або зіткнулася з перешкодою поза її контролем, зобов'язана негайно, не пізніше 3 днів, проінформувати іншу сторону Договору про виникнення, вид та можливу тривалість дії зазначених обставин та перешкод.

6.3. Виникнення обставин та перешкод, передбачених п. 6.1, за умови дотримання вимог п. 6.2, продовжує строк виконання зобов'язань за цим Договором на період дії зазначених обставин і перешкод та звичайно необхідного строку для усунення їх наслідків. При цьому, Сторони не позбавляються обговорити та змінити умови цього Договору.

6.4. Якщо обставини непереборної сили будуть продовжуватися більше трьох місяців, зобов'язання, що є предметом цього Договору, припиняються.

7. ТАНШІ УМОВИ

7.1. Зміна умов цього Договору, його розірвання або припинення, можливі лише за письмовою угодою Сторін.

7.2. Всі доповнення та зміни до цього Договору повинні бути укладені Сторонами у письмовій формі та | нотаріально посвідчені.

7.3. 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 р. Покупцем, внесений.

7.4. Плату розміром 1% від суми Договору сплачує Продавець.

7.5. Норми чинного законодавства, зокрема, ст. 377 Цивільного кодексу України, ст. 120, 177 Земельного кодексу України, сторонам нотаріусу роз'яснено.

7.6. Сторони цього Договору мають статус платника податку на прибуток підприємств на загальних підставах, передбачених Законом України «Про оподаткування прибутку підприємств» в редакції Законом України від 22 травня 1997 р. № 283/97-ВР.

7.7. Цей договір укладено та посвідчено в 2 (двох) оригінальних примірниках, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса, а інший видається Покупцю.

8. ПІДПИСИ СТОРІН

ПРАДОВЕЦЬ:

ПОКУПЕЦЬ:
