УКРАЇНА UKRAINE

Договір
купівлі-продажу нежитлової будівлі

місто Первомайський Харківської області
дев'ятнадцятого травня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що підписалися нижче:

ПЕРВОМАЙСЬКА МІСЬКА РАДА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ, ідентифікаційний код 26149691, місцезнаходження: місто Первомайський Харківської області, проспект 40 років Перемоги, будинок 1, в особі міського голови міста Первомайський Бакшеєва Миколи Миколайовича, місце проживання зареєстроване за адресою: село Ржавчик Лозівського (колишнього Первомайського) району Харківської області, вулиця Центральна, будинок № 45, діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Рішення 1 сесії 8 скликання Первомайської міської ради Харківської області № 02-1/8 від 10 грудня 2020 року і наданих йому повноважень, іменована далі як **«Продавець» (Сторона 1),** з однієї сторони

та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ КОМЕРЦІЙНО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «РОМА»,** ідентифікаційний код – 23325414, місцезнаходження: місто Первомайський Харківської області, вулиця Шевченка, 24, в особі директора Цимбалова Сергія Олексійовича, місце проживання зареєстроване за адресою: місто Первомайський Харківської області, провулок Гагаріна, будинок 6, який діє на підставі Статуту ТОВ КВФ «РОМА», іменований далі як **«Покупець» (Сторона 2),** з другої сторони, в подальшому – Сторони, уклали цей договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Продавець у відповідності до рішення 18 сесії 8 скликання Первомайської міської ради Харківської області № 378-18/8 від 28 жовтня 2021 року «Про внесення змін до рішення міської ради від 29.04.2021 року № 215-10/8 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності, які підлягають приватизації (відчуженню) у 2021 році», рішення 18 сесії 8 скликання Первомайської міської ради Харківської області № 377-18/8 від 28 жовтня 2021 року «Про приватизацію об'єкта комунальної власності – громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами за адресою: Харківська область, м.Первомайський, вулиця Гагаріна, будинок 5», розпорядження Первомайського міського голови Харківської області № 166 від 15 листопада 2021 року «Про затвердження протоколу № 1 засідання аукціонної комісії для продажу об'єкта комунальної власності – громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами за адресою: Харківська область, м.Первомайський, вулиця Гагаріна, будинок 5», розпорядження Первомайського міського голови Харківської області № 191 від 17 грудня 2021 року «Про затвердження протоколу № 2 засідання аукціонної комісії для продажу об'єкта комунальної власності – громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами за адресою: Харківська область, м.Первомайський, вулиця Гагаріна, будинок 5», рішення виконавчого комітету Первомайської міської ради Харківської області № 362 від 22 грудня 2021 року «Про затвердження стартової ціни та умов продажу приватизації – громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами за адресою: Харківська область, м.Первомайський, вулиця Гагаріна, будинок 5», протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-01-13-000088-1, сформованого 02.02.2022 року, рішення виконавчого комітету Первомайської міської ради Харківської області № 22 від 10 лютого 2022 року «Про затвердження протоколу про результати

НРТ 301554
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

електронного аукціону з приватизації об'єкта комунальної власності», **зобов'язується передати у власність Покупця,** а Покупець в особі представника, приймає у власність належний Продавцю на праві власності **громадський будинок** з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами за адресою: **місто Первомайський Харківської області, вулиця Гагаріна, будинок 5 (п'ять),** та зобов'язується сплатити за нього грошову суму встановлену цим договором.

Громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами розташований за земельний ділянці площею 0,3000 гектарів, кадастровий номер земельної ділянки – 6311500000:02:002:0334.

Опис об'єкта: загальна площа 1242,8 кв.м., будівля літ. «А-2», ганок літ. «а», будівля літ. «Б-1», прибудова літ. «Б1-1», яма оглядова літ. «б, б1».

1.2. Відчужуване за цим договором нерухоме майно належить Продавцю на праві власності. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14 квітня 2021 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2341740063115, номер запису про право власності: 41595383.

1.3. Вартість об'єкта згідно Звіту про незалежну оцінку майна складеного 10.12.2021 року ТОВ ВТФ «Новинка» становить 1257940 (один мільйон двісті п'ятдесят сім тисяч дев'ятсот сорок) гривень 00 копійок, (без ПДВ).

1.4. Відсутність відомостей про наявність обтяжень і реєстрації іпотек щодо предмету цього договору підтверджується Інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборони відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта, щодо суб'єкта від 19 травня 2022 року, видані державним нотаріусом Первомайської державної нотаріальної контори Харківської області.

2. Порядок розрахунків за проданий об'єкт приватизації

2.1. Продаж цей вчинено за 762311 (сімсот шістдесят дві тисячі триста одинадцять) гривень 64 копійок, (в тому числі ПДВ в сумі 127051 (сто двадцять сім тисяч п'ятдесят одна) гривня 94 копійки), з яких гарантійний внесок в сумі 62897 (шістдесят дві тисячі вісімсот дев'яносто сім) гривень 00 копійок (без ПДВ) Покупцем були перераховані на поточний рахунок Української універсальної біржі. Залишок коштів в сумі 699414 (шістсот дев'яносто дев'ять тисяч чотириста чотирнадцять) гривень 64 копійок (в т.ч. ПДВ в сумі 127051 (сто двадцять сім тисяч п'ятдесят одна) гривня 94 копійки) будуть перераховані Покупцем на розрахунковий рахунок № UA978201720355559001000033838 ДКСУ м.Київ, код ЄДРПОУ 04396986, отримувач платежу – виконавчий комітет Первомайської міської ради Харківської області, протягом 30 днів з дня підписання договору.

Відшкодування коштів за експертну оцінку в сумі 5000 (п'ять тисяч) гривень 00 копійок будуть перераховані на рахунок №UA568999980314020544000020647, отримувач ГУК Харківської області / МТГ Первомайський, код ЄДРПОУ – 37874947, банк отримувача: Казначейство України, КБК-24060300.

3. Передача об'єкта приватизації
та виникнення права власності на нього

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю в триденний термін після повної сплати Покупцем ціни за придбаний об'єкт та посвідчується актом прийому – передачі, який підписується сторонами.

3.2. Права власності на об'єкт приватизації виникає у Покупця у відповідності до ст. 334 Цивільного кодексу України з моменту державної реєстрації цього права у

УКРАЇНА UKRAINE

Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Державна реєстрація права власності провадиться після повного розрахунку та підписання акту прийому-передачі.

4. Права та обов'язки сторін

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконати обов'язки, покладені на неї цим договором, сприяти другій стороні у виконанні обов'язків. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього договору.

5. Обов'язки Покупця

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

5.2. У встановлений цим Договором строк прийняти об'єкт приватизації.

5.3. Утримувати прибудинкову територію та саме приміщення в чистоті та охайності, приймати участь у поточному ремонті нежитлової будівлі, надавати вільний доступ працівникам комунальних служб до інженерних комунікацій, водо- енерго- та теплопостачання, виконувати всі технічні умови для утримання комунікаційних систем від комунальних підприємств.

5.4. З моменту державної реєстрації права власності на нерухоме майно, Покупцем сплачується земельний податок на ділянку, на якій розташовані такі будівлі, споруди.

6. Обов'язки Продавця

6.1 Продавець зобов'язаний передати Покупцю об'єкт приватизації у встановлений Договором строк; у разі письмового звернення сприяти Покупцю в переоформленні документів на право користування земельною ділянкою; попереджувати Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за об'єкт приватизації.

7. Відповідальність Покупця

7.1 У разі несплати коштів за об'єкт приватизації протягом зазначеного строку Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 20 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

7.2 У разі невиконання Покупцем умов, які передбачені п.п. 5.1-5.4 цього Договору, Продавець має право на розірвання цього Договору у порядку, встановленому чинним законодавством, та право на повернення об'єкта у власність Продавця.

8. Гарантії та претензії

8.1. Продавець гарантує, що об'єкт приватизації входить до переліку об'єктів, які підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, у податковій заставі не перебуває, під забороною (арештом) не знаходиться, що підтверджується Інформацією з Державного реєстру прав на нерухоме майно, права третіх осіб щодо нього відсутні, судових справ щодо нього немає.

9. Ризики випадкової загибелі об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності.

10. Вирішення спорів

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

11. Зміни умов договору та його розірвання

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

НРТ 301555

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

11.2. всі зміни та доповнення до Договору здійснюються у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

11.3. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору, він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду.

12. Витрати

12. Всі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

Зміст ст.ст. 30, 80-82, 89-96, 182, 203, 377, 640, 653, 657-662 Цивільного кодексу України, Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» сторонам, нотаріусом роз'яснено.

Цей договір складено і підписано в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, з яких перший примірник залишається на зберіганні в справах Первомайської державної нотаріальної контори, а решта, що має силу оригіналу, виконані на бланках нотаріальних документів видається сторонам за Договором.

Підписи сторін:

Продавець:	**Покупець:**
Первомайська міська рада Харківської області	Товариство з обмеженою відповідальністю комерційно-виробнича фірма «РОМА»
Міський голова М.М. Бакшеєв	Директор С.О. Цимбалов

Всього прошито (або прошнуровано) пронумеровано і скріплено печатко

аркушів.

Нотаріус

місто Первомайський Харківської області, Україна,
дев'ятнадцятого травня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, **Мірошниченко О.М.,** державним нотаріусом Первомайської державної нотаріальної контори Харківської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Первомайської міської ради Харківської області, Товариства з обмеженою відповідальністю комерційно-виробнича фірма «РОМА», повноваження їх представників і належність Первомайській міській раді Харківської області громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами підлягає державній реєстрації в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 374

Державний нотаріус: