**ДОГОВІР**

**купівлі-продажу нежитлової будівлі**

« » 2020р. с. Улянівка

**Улянівська сільська рада Богодухівського району Харківської області**, в особі селищного голови – Батожського Олександра Володимировича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування» від 27.05.1997 року та наданих йому повноважень, згідно рішення Улянівської сільської ради Богодухівського району Харківської області № 565-VII від 15.10.2019 року, далі – Продавець,з однієї сторони, та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ далі – Покупець, з другої сторони, уклали цей договір на підставі Протоколу електронного аукціону \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі – **Протокол**), підписаного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за результатами проведеного аукціону, про нижченаведене.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

* 1. Продавець зобов’язується передати у власність Покупцеві, а Покупець прийняти та оплатити згідно з умовами даного Договору нежитлову будівлю колишнього гуртожитку (літ. А-1) загальною площею 497,7 м².
  2. Місцезнаходження майна: 62113, Україна, Харківська область, Богодухівський район, селище Улянівка, площа Марії Буркун, 4.
  3. Майно, що відчужується за цим договором є вільним від обтяжень прав третіх осіб та належить Продавцю майна на праві права комунальної власності.

**2. ЦІНАМАЙНА**

* 1. Згідно з висновком про вартість об’єкту оцінки від 19.03.2020 року, початкова ціна продажу на аукціоні становить 119 914, 00 грн. (*сто дев’ятнадцять тисяч дев’ятсот чотирнадцять гривень, 00 копійок*).
  2. Згідно з протоколом аукціону \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ остаточна ціна продажу об'єкта становить\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень.
  3. Вказаний в цьому Договорі об'єкт продано за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень.

**3. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ**

* 1. Покупець зобов'язаний сплатити \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень в якості покупної ціни майна, протягом 3 банківських днів з моменту укладання цього Договору.
  2. Розрахунки за придбаний об'єкт здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми з свого рахунка на рахунок Продавця.
  3. Розрахунки за об'єкт здійснюються таким чином:

- кошти Покупця в сумі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень перераховуються у відповідності до платіжного доручення з рахунка Покупця \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на рахунок Продавця \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**4. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА**

* 1. Право власності на будівлю переходить до Покупця з моменту нотаріального посвідчення цього Договору та внесення відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.
  2. Передача об'єкта здійснюється Продавцем Покупцю в 3-денний термін з моменту після нотаріального посвідчення цього Договору.
  3. Передача об'єкта Продавцем і прийняття об'єкта Покупцем посвідчується актом прийому-передачі, який підписується сторонами.

**5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

* 1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.
  2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.
  3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору, повинна усунути ці порушення.
  4. Покупець зобов'язаний:
* у встановлений цим Договором термін сплатити ціну продажу об'єкта;
* у встановлений цим Договором термін прийняти об'єкт;
* при зміні власника на об'єкт приватизації Покупець повинен покласти всі зобов'язання за даним Договором на нового власника.
  1. Продавець зобов'язаний:
* передати Покупцю об'єкт в установлений в Договорі термін;
* у разі необхідності сприяти Покупцю в переоформленні документів на право користування земельною ділянкою.

1. **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ**
   1. У разі порушення терміну оплати за об'єкт, Покупець сплачує Продавцю пеню у розмірі 0,5 відсотка від несплаченої суми за кожний день прострочки.
   2. У разі, якщо Покупець протягом 30 днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору не сплатить установлену ціну, він сплачує Продавцю 20 відсотків від ціни купленого об'єкта. При цьому результати аукціону підлягають анулюванню, а Продавець порушує питання про розірвання цього Договору.
2. **ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ**
   1. Продавець гарантує, що об'єкт не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, під арештом не знаходиться, судових справ щодо нього немає.
3. **РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА**
   1. Якщо Покупцем є товариство покупців чи господарське товариство, створене працівниками об'єкта приватизації ризик випадкової загибелі або псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.
   2. Якщо Покупцем є юридична або фізична особа, ризик випадкової загибелі або випадкового псування об'єкта приватизації несе Продавець до моменту передачі майна.
   3. У випадку, якщо Продавець прострочив передачу об'єкта приватизації або Покупець прострочив його прийняття, ризик випадкової загибелі або випадкового псування несе сторона, що прострочила передачу або прийняття.

**9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

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

**10. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ**

* 1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливо за згодою сторін.
  2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.
  3. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду або арбітражного суду.

**11. ВИТРАТИ**

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

**12. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ**

* + 1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.
    2. Договір складений в примірниках, які мають однакову юридичну силу.

1. **МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦЬ:**  **Улянівська сільська рада Богодухівського району Харківської області,**  Адреса:62113, Харківська обл., Богодухівський р-н., селище Улянівка, пл. Марії Буркун, б.1,  ЄДРПОУ: 04397135  UA888999980314191905000020102  Державна казначейська служба  МФО 899998, одежувач УК Богодухівський р-н. /с. Улянівка/ 31030000  **Селищний голова**  /О.В. Батожський/ | **ПОКУПЕЦЬ:**  підпис / / |