



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна, що підлягає приватизації

Місто Каховка Херсонської області, двадцять третього березня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися, **Каховська територіальна громада** в особі **Каховської міської ради** (місцезнаходження: м.Каховка, Херсонської обл., вул.Велика Куликовська, № 103), податковий номер - 26433050 (далі - ПРОДАВЕЦЬ), від якої діє міський голова **НЕМЕРЕЦЬ ВІТАЛІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ**, місце проживання зареєстровано за адресою: Херсонська область, місто Каховка, вулиця Мелітопольська, будинок 190, квартира 12, на підставі Статуту територіальної громади міста Каховка, затвердженого рішенням 15 сесії міської ради XXIV скликання від 28.05.2003 № 175/15, зареєстрованого Каховським районним управлінням юстиції, свідоцтво № 1, та на підставі рішення за № 1/1 Каховської міської Ради 1-сесії VIII-скиликання від 19 листопада 2020 року "Про інформацію міської виборчої комісії щодо підсумків виборів міського голови та визнання його повноважень" - з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОФПРАЙМ», місцезнаходження якого: Херсонська область, місто Каховка, вулиця Мелітопольська, будинок 23 «Б», податковий номер – 36362528, в особі директора **БУШУЛЯНА ДМИТРА ВІТАЛІЙОВИЧА**, місце проживання зареєстровано за адресою: Одеська область, Арцизький район, село Кам'янське, вулиця Виноградна, будинок 10, який діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого рішенням учасника ТОВ «ПРОФПРАЙМ» № 1 від 23.07.2019 року (далі – ПОКУПЕЦЬ) з другої сторони, разом у тексті іменуються – "Сторони", попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідним для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, у відповідності до Рішення 5 сесії VIII скликання Каховської міської ради від 15 січня 2021 року № 136/5 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації у 2021 році» та Рішення 5 сесії VIII скликання Каховської міської ради від 15 січня 2021 року № 137/5 «Про приватизацію об'єктів комунальної власності Каховської міської територіальної громади», уклали цей договір купівлі-продажу (надалі – Договір) про таке:

1.Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до Рішення виконавчого комітету Каховської міської ради Херсонської області № 115 від 19.03.2021 року «Про приватизацію об'єкта нерухомого майна шляхом викупу» передати у власність Покупцю **комплекс, виробничі будівлі**, загальною площею 465,0 (чотириста шістьдесят п'ять цілих нуль десятих) кв.м., що знаходиться за адресою: Херсонська область, **місто Каховка, Семенівське шосе, будинок 1/1 (один дріб один)** (далі – Об'єкт продажу), та належить територіальній громаді міста Каховка на праві комунальної власності, що підтверджується записом про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно витягу № 220870812, виданого 19 серпня 2020 року державним реєстратором виконавчого комітету Каховської міської ради Херсонської області Філоненком О.В. право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30 квітня 2020 року, номер запису про право власності 36406024, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2076419465104**, а Покупець



зобов'язується прийняти зазначене нерухоме майно і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі та зареєструвати право власності на зазначене нерухоме майно у органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Об'єкт продажу розташований на земельній ділянці комунальної власності площею 0,3063 (нуль цілих три тисячі шістдесят три десятитисячних) га, кадастровий номер 6510400000:01:001:2069.

Цей комплекс, виробничі будівлі, складається з: складу «В» загальною площею 69,9 (шістдесят дев'ять цілих дев'ять десятих) кв.м., сараю «в», навісу «в1», контори «З» загальною площею 60,5 (шістдесят цілих п'ять десятих) кв.м., майстерні «І», загальною площею 334,6 (триста тридцять чотири цілих шість десятих) кв.м., ворот № 3, огорожі №4, хвіртки № 5, каналізаційного люка №8, замощення №1.

1.2. Право власності на Об'єкт продажу переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій та державної реєстрації цього права в порядку, встановленому чинним законодавством України.

1.3. Ринкова вартість Об'єкта продажу згідно звіту № 10 про проведення незалежної оцінки об'єкта комунального майна, складеного суб'єктом оціночної діяльності ФОП Маховик Ольгою Вячеславівною 31 липня 2020 року становить 1 558 237,00 (Один мільйон п'ятсот п'ятдесят вісім тисяч двісті тридцять сім гривень 00 копійок).

1.4. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні експертної вартості об'єкта малої приватизації на підставі протоколу аукціонної комісії, затвердженого Рішенням виконавчого комітету Каховської міської ради від 02 лютого 2021 року № 36.

1.5. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт приватизації, згідно Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-02-22-000020-2, затвердженого рішенням виконавчого комітету Каховської міської ради від 19 березня 2021 року № 115, проданий за 779 118,50 (Сімсот сімдесят дев'ять тисяч сто вісімнадцять гривень 50 копійок), без врахування ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 779 118,50 (Сімсот сімдесят дев'ять тисяч сто вісімнадцять гривень 50 копійок) за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми 701 206,65 (Сімсот одна тисяча двісті шість гривень 65 копійок) з рахунку Покупця № UA053808050000000026007180857, відкритого у АТ «Райффайзен Банк АВАЛЬ» на рахунок Продавця № UA088999980314141905000021423, отримувач ГУК у Херсонській обл./Каховська МТГ/31030000, код отримувача (ЄДРПОУ) 37959517.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі 77 911,85 (Сімдесят сім тисяч дев'ятсот одинадцять гривень 85 копійок) без ПДВ, яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торговій системі.

2.2. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів на рахунок Продавця.

3. Передача Об'єкта продажу

3.1. Передачу Покупцю Об'єкта продажу здійснює Продавець у триденний термін після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.



4. Обов'язки Покупця

- 4.1. Сплатити ціну продажу Об'єкта продажу у строк, встановлений цим Договором.
- 4.2. Прийняти Об'єкт продажу у строк, встановлений цим Договором.
- 4.3. З моменту переходу права власності на Об'єкт продажу Покупець, який придбав цей об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.
- 4.4. Покупець зобов'язаний протягом одного місяця після укладання Договору купівлі-продажу об'єкта малої приватизації звернутися до Каховської міської ради у порядку визначеному Земельним кодексом України, із заявою про оформлення права користування земельною ділянкою.
- 4.5. Покупець зобов'язаний протягом шести місяців після укладення договору купівлі-продажу об'єкта малої приватизації укласти з Каховською міською радою Договір оренди земельної ділянки комунальної власності площею 0,3063 га, кадастровий номер 6510400000:01:001:2069, на якій знаходиться Об'єкт продажу.
- 4.6. Подальше використання об'єкта визначає Покупець з дотриманням санітарно-екологічних та протипожежних норм експлуатації об'єкта, утримання прилеглої території у належному санітарному стані.
- 4.7. Покупець, зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

5. Обов'язки Продавця

- 5.1. Контролювати виконання умов цього Договору.
- 5.2. Повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт продажу.
- 5.3. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.
- 5.4. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

6. Відповідальність Покупця

- 6.1. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього Договору (відмовиться прийняти придбаний об'єкт), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.
- 6.2. Невиконання Покупцем положень розділу 4 цього Договору є підставою для розірвання цього Договору.
- 6.3. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта продажу.
- 6.4. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, Покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення Договору.
- 6.5. Несплата коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.3 та 6.4, за Об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.
- 6.6. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.
- 6.7. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.



7. Контроль за виконанням зобов'язань

7.1. Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі не повинен перевищувати п'яти років.

7.2. Зобов'язання, визначені у Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт продажу у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

7.3. Передача Об'єкта продажу у заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства у період дії умов Договору здійснюється за згодою органу приватизації.

8. Гарантії і претензії

8.1. Продавець гарантує, що Об'єкт продажу не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

Відповідно до інформацій з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23 березня 2021 року, відчужуване нерухоме майно під заборорою відчуження (арештом), в податковій заставі та в іпотечі не перебуває.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

9.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта продажу несе Покупець з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Вирішення спорів

10.1. Спори щодо приватизації комунального майна, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.

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

11.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано, у томи числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених Договором, у визначені строки або визнано недійним за рішенням суду.

У разі розірвання в судовому порядку Договору купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна, що підлягає приватизації у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань приватизований об'єкт підлягає поверненню в комунальну власність.

12. Виключні умови для розірвання Договору

12.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

12.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів за Об'єкт приватизації з дня укладення Договору відповідно до його умов.

12.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених Договором, в установлений таким договором строк.

12.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

12.1.4. Сплата за Об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.



12.1.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем приватизованого Об'єкта особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", протягом виконання зобов'язань за Договором купівлі-продажу.

13. Витрати

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

14. Форс-мажорні обставини (непереборна сила)

14.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання договірних зобов'язань і в разі, якщо це невиконання є наслідком дії непереборної сили, на яку сторони не можуть вплинути, а саме: війна, повінь, землетрус, пожежа, транспортні катастрофи, акти органів державної влади та якщо ці обставини безпосередньо можуть вплинути на виконання цього договору. При цьому строк виконання обов'язків по договору переноситься відповідно до часу, у перебіг якого діяли ці обставини.

14.2. Сторона, для якої склалась неможливість виконання обов'язків за договором, зобов'язана негайно, але не пізніше 5-ти (п'яти) днів з моменту їх настання, в письмовій формі сповістити іншу сторону. Настання обставин непереборної сили підтверджується довідкою, виданою Торгово-промисловою палатою або іншим документом відповідного державного органу чи державної установи.

15. Додаткові умови

15.1. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано всі істотні умови. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, не мають правових наслідків.

Цей Договір складений у 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Каховського районного нотаріального округу Херсонської області Коршунової Л.А. (Херсонська область, місто Каховка, вулиця Фаїни Гасенко, 1 „в”/6), а інші, що викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються сторонам.

Юридичні адреси та підписи сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Каховська територіальна громада в
особі Каховської міської ради
74800, Херсонська область, місто
Каховка, вулиця Велика Куликовська,
будинок 103,
податковий номер – 26433050
р/р UA088999980314141905000021423,
отримувач ГУК у Херсонській
області/Каховська МТГ/31030000, код
отримувача (СДРПОУ) 37959517



міський голова

В.А.Немерець

м.п. (підпис)

ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою
відповідальністю «ПРОФПРАЙМ»,
74800, Херсонська область, місто
Каховка, вулиця Мелітопольська,
будинок 23 «Б»,
податковий номер – 36362528
р/р UA053808050000000026007180857,
відкритого у АТ «Райффайзен Банк
АВАЛЬ»



директор

Д.В.Бушулян

м.п. (підпис)

Місто Ка-



-ховка, Херсонська область, Україна, двадцять третього березня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Коршуновою Л.А., приватним нотаріусом Каховського районного нотаріального округу Херсонської області.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Каховської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «ПРОФІПРАЙМ» та повноваження їх представників і належність Каховській територіальній громаді відчужуваного комплексу, виробничі будівлі перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на комплекс, виробничі будівлі підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 213

Стягнуто плати у гривнях згідно зі ст.31 Закону України „Про нотаріат”

Приватний нотаріус

