

**ДОГОВІР****купівлі-продажу нежилых приміщень**

Місто Херсон, другого грудня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися: **ДЕПАРТАМЕНТ РОЗВИТКУ ОБ'ЄКТІВ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ХЕРСОНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**, місцезнаходження якого: місто Херсон, проспект Ушакова, будинок № 37, податковий номер: **44279728**, в особі директора департаменту **гр. Вербицької Аліси Анатоліївни** (реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2277125760, паспорт серії МО № 311444, виданий Суворовським РВ УМВС України в Херсонській області 06.03.1997), яка зареєстрована за адресою: місто Херсон, вулиця Макуліна, будинок № 26, що діє на підставі розпорядження міського голови від 28.05.2021 № 834-К, іменована далі як - **Продавець**, з однієї сторони та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТ ТРЕЙД ТМ"**, місцезнаходження: 73003, Херсонська область, місто Херсон, бульвар Мирний, будинок 3, код платника податків згідно з ЄДРПОУ: **42657165**, від імені якого діє **РОГАЛЯ АНДРІЙ ВІКТОРОВИЧ**, що зареєстрований за адресою: м. Херсон, вул. І. Кулика, буд. 29, кв. 215, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3085715152, паспорт серії МО 924695, виданий Суворовським РВ УМВС України в Херсонській області 30.03.2001 року, на підставі довіреності посвідченої 11.11.2021 року приватним нотаріусом Херсонського міського нотаріального округу Воеводиною І.М., за реєстровим №2501, надалі **Покупець**, з іншої сторони (**Покупець та Продавець** або сторони), уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. Мета та предмет цього Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцеві **нежилі приміщення чотирнадцятого поверху, загальною площею 26,5 (двадцять шість цілих п'ять десятих) кв.м, (далі - Об'єкт)**, що розташовані за адресою: **Херсонська область, місто Херсон, вулиця Потьомкінська (до перейменування Маркса Карла), будинок № 103 (сто три)**, а Покупець зобов'язується прийняти об'єкт і сплатити за нього ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.2. Вказаний об'єкт належить Продавцеві на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Херсонською міською радою 20.05.2011, на підставі рішення виконавчого комітету від 17.05.2011 №250, зареєстрованого Херсонським державним бюро технічної інвентаризації 12.10.2011, номер запису: 2599, в книзі: 8, реєстраційний номер: 33699988.

1.3. Право власності на об'єкт переходить до Покупця з моменту нотаріального посвідчення цього договору, сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкту, підписання акта передачі Об'єкту, державної реєстрації права власності на Об'єкт. Право власності за Покупцем на Об'єкт реєструється в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкту, в день видачі від Продавця нотаріальної заяви про повний розрахунок за продаж Об'єкту, справжність підпису на якій повинна бути засвідчена нотаріусом.

1.4. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-10-01-000020-1, затвердженим Наказом департаменту розвитку об'єктів комунальної власності територіальної громади Херсонської міської ради від 11.11.2021 № 166 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-10-01-000020-1», ціна продажу визначена у розмірі 299 892,01 (двісті дев'яносто дев'ять тисяч вісімсот дев'яносто дві гривні 01 копія), без урахування ПДВ.

На цю суму нараховується ПДВ, що становить 59 978,40 грн. (п'ятдесят дві тисячі дев'яносто сімдесят вісім гривень 40 копійок).



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Указаний у цьому Договорі об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 359 870,41 грн. (триста п'ятдесят дев'ять тисяч вісімсот сімдесят гривень 41 копійка).

1.5. На момент підписання Договору грошові кошти у розмірі 11 324,60 грн. (одинадцять тисяч триста двадцять чотири гривні, 60 копійок) сплачені Покупцем та перебувають на рахунку оператора електронного майданчика, через якого надано наступну по величині цінову пропозицію після цінової пропозиції переможця електронного аукціону – ТОВ «УКРІНВЕСТЕНЕРГОКОНСАЛТ», та підлягає перерахуванню на рахунок Продавця після укладання договору купівлі-продажу.

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт

2.1. Покупець зобов'язаний внести 348 545,81 (триста сорок вісім тисяч п'ятсот сорок п'ять гривень 81 копійка) за придбаний об'єкт протягом 30 календарних днів з моменту підписання договору купівлі-продажу.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми зі свого рахунка на рахунок Продавця. Плата за об'єкт вноситься на підставі цього Договору.

2.3. Розрахунки за придбаний Об'єкт здійснюються таким чином: власні кошти Покупця в сумі 348 545,81 (триста сорок вісім тисяч п'ятсот сорок п'ять гривень 81 копійка) перераховуються на підставі платіжних доручень з рахунка Покупця, на рахунок Продавця № UA148201720355509003000147277 у Держказначейській службі України м. Київ УДКСУ у м. Херсоні код платника податків згідно з ЄДРПОУ: 44279728.

3. Передача об'єкта приватизації

3.1. Передача об'єкта здійснюється Продавцем Покупцю у 3-денний строк після нотаріального посвідчення, державної реєстрації цього Договору, сплати повної вартості об'єкта.

3.2. Передача об'єкта Продавцем і прийняття об'єкта Покупцем засвідчується актом передачі комунального майна, який підписується сторонами.

4. Права та обов'язки сторін

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

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

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний:

5.1.1. В установленний цим Договором строк сплатити вартість продажу об'єкта.

5.1.2. В установленний цим Договором строк прийняти об'єкт.

5.1.3. Надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

5.1.4. У 10-ти денний строк, після укладання цього договору, відшкодувати департаменту розвитку об'єктів комунальної власності територіальної громади Херсонської міської ради вартість робіт з проведення незалежної оцінки, рецензування звіту про незалежну оцінку, у розмірі 5 400,00 грн. (п'ять тисяч чотириста гривень, 00 копійок) з урахуванням ПДВ.

5.1.5. Покупець зобов'язаний здійснити державну реєстрацію Об'єкту після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкту та підписання акта передачі комунального майна.

5.2. До повної сплати ціни продажу, підписання акта передачі комунального майна та без збереження зобов'язань, на яких буде придбано об'єкт, Покупець не має права заставляти, продавати, обмінювати, передавати в оренду об'єкт або його частину без згоди Продавця. Подальше відчуження об'єкта можливо лише за умови збереження для повного власника



визначених зобов'язань, виключно за згодою Департаменту, яке здійснює контроль за їх виконання.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- 6.1.1. Передати Покупцю об'єкт установлений в цьому Договорі строк;
- 6.1.2. Повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за об'єкт;
- 6.1.3. Здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі порушення Покупцем строків оплати за об'єкт, указаних у пункті 2.1. цього Договору, він сплачує пеню з сум недоїмки, яка нараховується в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.

7.2. У разі, якщо Покупець протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення та державної реєстрації цього договору не сплатить встановлену в цьому Договорі вартість, він сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань у період дії умов цього Договору купівлі-продажу.

7.4. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за цим Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання та повернення об'єкта за актом прийому-передачі у комунальну власність за рішенням суду.

8. Гарантії та претензії

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

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або псування об'єкта несе Покупець з моменту набуття права власності на об'єкт.

10. Форс-мажорні обставини

10.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин. Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин, повинна повідомити про це іншу сторону.

11. Вирішення спорів

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством.

12. Зміни умов цього Договору та його розірвання

12.1. Зміни умов цього Договору здійснюються за погодженням сторін згідно з законодавством України.

12.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду або господарського суду, а об'єкт повернутий у комунальну власність.

13. Витрати

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



14. Додаткові вимоги

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

14.2. Цей Договір складений у 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Херсонського міського нотаріального округу Воеводиної І.М., а інші видаються сторонам.

Повні юридичні адреси сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

ДЕПАРТАМЕНТ РОЗВИТКУ ОБ'ЄКТІВ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ХЕРСОНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (податковий номер
44279728), місцезнаходження якого: місто Херсон, проспект Ушакова, буд. 37

Вергунська Віра Вікторівна

(підпис)



ПОКУПЕЦЬ:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТ ТРЕЙД ТМ",
місцезнаходження: 73003, Херсонська область, місто Херсон, бульвар Мирний, будинок 3, код
платника податків згідно з ЄДРПОУ: 42657165, р/р UA613253650000026007011231495 АТ
«КРЕДОБАНК», МФО 325365, від імені якого діє **РОГАЛЯ АНДРІЙ ВІКТОРОВИЧ**, що
zareєстрований за адресою: м. Херсон, вул. І. Кулика, буд. 29, кв. 215, реєстраційний номер
облікової картки платника податків: 3085715152

Рогалья А.В.

(підпис)



**Місто Херсон, Херсонська область, Україна
другого грудня дві тисячі двадцять першого року.**

Цей договір посвідчено мною, Воеводиною І.М. приватним нотаріусом Херсонського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ДЕПАРТАМЕНТУ РОЗВИТКУ ОБ'ЄКТІВ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ХЕРСОНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТ ТРЕЙД ТМ" та повноваження їх представників і належність територіальній громаді м. Херсона в особі ХЕРСОНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ відчужуваного майна – перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 2781

Приватний нотаріус



підпис