

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
ГРУПИ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ**

Місто Нетішин Шепетівського району Хмельницької області, перше лютого дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися: **Територіальна громада міста Нетішина в особі Нетішинської міської ради**, код ЄДРПОУ 25939741, місцезнаходження: Хмельницька область, Шепетівський район, м. Нетішин, вул. Шевченка, буд. 1, від імені якої діє **Фонд комунального майна міста Нетішина**, код ЄДРПОУ 33586398, місцезнаходження: Хмельницька область, Шепетівський район, м. Нетішин, вул. Шевченка, буд. 1, що діє відповідно до Положення про Фонд комунального майна міста Нетішина, затвердженого рішенням двадцять другої сесії Нетішинської міської ради VII скликання від 23.12.2016 року № 22/1130 (у редакції рішення шістдесят четвертої сесії Нетішинської міської ради VII скликання від 01.11.2019 року № 64/4102) в особі директора Фонду комунального майна міста Нетішина **Косіка Олега Володимировича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2507414759, зареєстрований: Хмельницька область, м. Нетішин, вул. Миру, буд. 4, кв. 64, що діє відповідно до розпорядження Нетішинського міського голови від 13.04.2020 року № 180/2020-рк "Про переведення Косіка О.В.", що надалі іменується **Продавцем**, з однієї сторони та **Товариство з обмеженою відповідальністю «Біосмартех»**, код ЄДРПОУ 42599774, місцезнаходження: Рівненська область, м. Рівне, вул. Курчатова, 18-А, в особі директора **Онуфрієвої Людмили Іванівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2252216342, зареєстрована: м. Рівне, вул. Вячеслава Чорновола, буд. 91-О, кв. 45, що діє відповідно до Статуту, затвердженого рішенням засновника №1 від 05.11.2018 року, далі **Покупець**, з іншої сторони, які разом іменуються Сторони, а кожна окремо Сторона, уклали цей договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю групу об'єктів нерухомості, яка складається з п'яти окремо розміщених будівель, що є комунальною власністю та перебувають на балансі Фонду комунального майна міста Нетішина, а саме:

будівлі овочесховища загальною площею 1045 (одна тисяча сорок п'ять) кв.м, що знаходиться за адресою: Хмельницька область, Шепетівський район, м. Нетішин, вул. Промислова, будинок 1/30 (один дріб тридцять) і розташована на належній Територіальній громаді міста Нетішина в особі Нетішинської міської ради Хмельницької області земельній ділянці площею 0,2032 (дві тисячі тридцять дві десятитисячних) га за кадастровим номером: 6810500000:02:007:0847. Вказана будівля овочесховища зареєстрована в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Скоць Н.П., державним реєстратором Ізяславської районної державної адміністрації Хмельницької області 29.07.2016 року за реєстраційним номером 990380368105, що підтверджується інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, сформованою приватним нотаріусом Шепетівського районного нотаріального округу Хмельницької області Франовською Л.С. 01.02.2022 року за №297348660;

будівлі промислово-продовольчого складу загальною площею 3494,6 (три тисячі чотириста дев'яносто чотири цілих шість десятих) кв.м, що знаходиться за адресою: Хмельницька область, Шепетівський район, м. Нетішин, вул. Промислова, будівля 1/31 (один дріб тридцять один), яка розташована на належній Територіальній громаді міста Нетішина в особі Нетішинської міської ради Хмельницької області земельній ділянці площею 0,8678 (вісім тисяч шістсот сімдесят вісім десятитисячних) га за кадастровим



номером: 6810500000:02:007:0851. Вказана будівля промислово-продовольчого складу належить Територіальній громаді міста Нетішина на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого виконкомом Нетішинської міської ради Хмельницької області 10.05.2007 року та зареєстрованого Комунальним підприємством Нетішинським бюро технічної інвентаризації 10.05.2007 року за реєстраційним номером: 18787014, номер запису: 165 в книзі: 2/ю згідно витягу №14491528;

будівлі прохідної загальною площею 244,2 (двісті сорок чотири цілих дві десятих) кв, що знаходиться за адресою: Хмельницька область, Шепетівський район, м. Нетішин, вул. Промислова, будівля 1/32 (один дріб тридцять два), яка розташована на належній Територіальній громаді міста Нетішина в особі Нетішинської міської ради Хмельницької області земельній ділянці площею 0,2093 (дві тисячі дев'яносто три десятитисячних) га за кадастровим номером: 6810500000:02:007:0852. Вказана будівля прохідної належить Територіальній громаді міста Нетішина на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого виконавчим комітетом Нетішинської міської ради Хмельницької області 24.07.2006 року та зареєстрованого Комунальним підприємством Нетішинським бюро технічної інвентаризації 24.07.2006 року за реєстраційним номером: 15486550, номер запису: 150 в книзі: 2/ю згідно витягу №11314903;

будівлі каналізаційно-насосної станції загальною площею 85,8 (вісімдесят п'ять цілих вісім десятих) кв.м, що знаходиться за адресою: Хмельницька область, Шепетівський район, м. Нетішин, вул. Промислова, будівля 1/38 (один дріб тридцять вісім), яка розташована на належній Територіальній громаді міста Нетішина в особі Нетішинської міської ради Хмельницької області земельній ділянці площею 0,0824 (вісімсот двадцять чотири десятитисячних) га за кадастровим номером: 6810500000:02:007:0848. Вказана будівля каналізаційно-насосної станції зареєстрована в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Думою Ю.І., державним реєстратором Ізяславської районної державної адміністрації Хмельницької області 29.07.2016 року за реєстраційним номером: 990470768105, що підтверджується інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, сформованою приватним нотаріусом Шепетівського районного нотаріального округу Хмельницької області Франовською Л.С. 01.02.2022 року за №297350176;

будівлі автовагової загальною площею 27,25 (двадцять сім цілих двадцять п'ять сотих) кв.м, що знаходиться за адресою: Хмельницька область, Шепетівський район, м. Нетішин, вул. Промислова, будівля 1/35 (один дріб тридцять п'ять), яка розташована на належній Територіальній громаді міста Нетішина в особі Нетішинської міської ради Хмельницької області земельній ділянці площею 0,1153 (одна тисяча сто п'ятдесят три десятитисячних) га за кадастровим номером: 6810500000:02:007:0849. Вказана будівля автовагової зареєстрована в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Скоць Н.П., державним реєстратором Ізяславської районної державної адміністрації Хмельницької області 29.07.2016 року за реєстраційним номером: 990314868105, що підтверджується інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, сформованою приватним нотаріусом Шепетівського районного нотаріального округу Хмельницької області Франовською Л.С. 01.02.2022 року за №297349857, (всі разом будівлі надалі - Об'єкт), а Покупець зобов'язується прийняти зазначений Об'єкт і сплатити за нього ціну, що визначена в цьому Договорі. Характеристика об'єкта знаходиться в технічних паспортах на будівлі, які видаються бюро технічної інвентаризації або іншим ліцензованим суб'єктом.

1.2. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

1.3. Стартова ціна групи об'єктів нерухомості визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості становить 678 665 (шістсот сімдесят вісім тисяч шістсот шістдесят п'ять) гривень 25 копійок затверджена рішенням виконавчого комітету Нетішинської міської ради від 19.10.2021 року № 487/2021 «Про затвердження умов продажу групи об'єктів нерухомості та інформаційного повідомлення про продаж на аукціоні об'єкта малої приватизації».

1.4. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-10-22-000073-1, затвердженого наказом Фонду комунального майна міста Нетішина від 01.12.2021 року за № 31/2021-адм, за результатами аукціону, який відбувся 19.11.2021 року ціна продажу лоту без ПДВ становить 2 300 000,00 (два мільйони триста тисяч) гривень. Сума ПДВ становить 460 000,00 (чотириста шістьдесят тисяч) гривень. Ціна продажу лоту з ПДВ становить 2 760 000,00 (два мільйони сімсот шістьдесят тисяч) гривень.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний внести 2 760 000,00 (два мільйони сімсот шістьдесят тисяч) гривень в тому числі ПДВ 460 000,00 (чотириста шістьдесят тисяч) гривень за придбаний Об'єкт продажу не пізніше ніж протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу.

2.2. За несплату коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з укладання договору купівлі-продажу нараховується неустойка.

2.3. Порядок перерахування ціни продажу об'єкта приватизації, що становить 2 760 000,00 (два мільйони сімсот шістьдесят тисяч) гривень в тому числі ПДВ 460 000,00 (чотириста шістьдесят тисяч) гривень, здійснюється таким чином:

2.3.1. Гарантійний внесок у розмірі 67 866,00 (шістдесят сім тисяч вісімсот шістьдесят шість) гривень без ПДВ, оператор електронного майданчика УКРАЇНСЬКА УНІВЕРСАЛЬНА БІРЖА протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі перераховує зі свого рахунку на рахунок Фонду комунального майна міста Нетішина UA778201720355579002000027441 в Держказначейська служба України, м. Київ, ЄДРПОУ: 33586398, який підлягає зарахуванню в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації.

2.3.2. Покупець, сплачує зі свого рахунку № UA033052990000026008010704313 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», на рахунок Фонду комунального майна міста Нетішина UA778201720355579002000027441 в Держказначейська служба України, м. Київ, ЄДРПОУ: 33586398, суму у розмірі 2 692 134,00 (два мільйони шістьсот дев'яносто дві тисячі сто тридцять чотири) гривні в тому числі ПДВ 460 000,00 (чотириста шістьдесят тисяч) гривень не пізніше ніж протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього Договору.

3. Передача Об'єкта продажу

3.1. Передача Об'єкта здійснюється Продавцем Покупцю протягом 5-ти робочих днів після сплати в повному обсязі вартості придбаного Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття Об'єкта продажу Покупцем засвідчуються актом приймання-передачі, 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. Сплатити ціну продажу Об'єкта продажу у строк, встановлений цим Договором.

5.2. Прийняти Об'єкт продажу у строк, встановлений цим Договором.

5.3. Дотримуватися санітарно-екологічних та протипожежних норм експлуатації об'єкта, утримувати прилеглу територію у належному санітарному стані.

5.4. 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.

5.5. Покупець, у межах діючого законодавства визначає подальше використання Об'єкта продажу.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

5.6. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Контролювати виконання умов цього Договору.

6.2. Повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт продажу.

6.3. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.

6.4. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

7. Відповідальність Покупця

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. Несплата коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 7.2 та 7.4, за Об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

7.4. 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.

7.5. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.

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

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.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

9.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта продажу несе Покупець з дати переходу права власності.

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 або визнано недійсним, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань у визначені строки, передбачені цим Договором.

12. Виключні умови для розірвання Договору

12.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

12.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 7.2 та 7.4, за Об'єкт продажу з дати укладення Договору відповідно до його умов.

12.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта продажу, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

12.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

12.1.4. Сплата за Об'єкт продажу 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.

13. Витрати

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

14. Додаткові умови

14.1. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Шепетівського районного нотаріального округу Хмельницької області Франовської Л.С. (м. Нетішин, просп. Незалежності, 26/2), а інші видаються Сторонам.

14.2. 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.

Реквізити сторін:

Продавець: Фонд комунального майна міста Нетішина, місцезнаходження: Хмельницька область, Шепетівський район, м. Нетішин, вул. Шевченка, 1, Код ЄДРПОУ 33586398.

Покупець: Товариство з обмеженою відповідальністю «Біосмартех», місцезнаходження: Рівненська область, м. Рівне, вул. Курчатова, 18-А, код ЄДРПОУ 42599774.

ПРОДАВЕЦЬ

Нетішинська міська рада в особі
Фонду комунального майна міста Нетішина
Юридична адреса: 30100,
Хмельницька область, Шепетівський район,
м. Нетішин, вул. Шевченка, будинок 1,
Поштова адреса: 30100, Хмельницька область,
Шепетівський район, м. Нетішин, вул. Шевченка,
будинок 1, каб. 306, а/с 80,
код ЄДРПОУ 33586398
тел. (03842) 90752
Електронна пошта: tk@netishin.ukr.net

М.П.

О.В. Косік

ПОКУПЕЦЬ

Товариство з обмеженою
відповідальністю «Біосмартех»
Юридична адреса: 33018, Рівненська область,
м.Рівне, вул. Курчатова, будинок 18-А,
Поштова адреса: 33018, Рівненська область,
м.Рівне, вул. Курчатова, будинок 18-А,
код ЄДРПОУ 42599774
тел.+38(067)3770737
Електронна пошта:
biosmartex@gmail.com

М.П.

/Л.І. Онуфрієва

Місто Неті –



- шин, Шепетівський район, Хмельницька область, Україна.

Перше лютого дві тисячі двадцять другий рік.

Цей договір посвідчено мною, Франовською Л.С., приватним нотаріусом Шепетівського районного нотаріального округу Хмельницької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Нетішинської міської ради, Фонду комунального майна міста Нетішина, товариства з обмеженою відповідальністю «Біосмартех» та повноваження представників і належність будівель Територіальній громаді міста Нетішин в особі Нетішинської міської ради перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №138

Приватний нотаріус



Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою

3 / три /

аркушів.
Приватний нотаріус

