УКРАЇНА UKRAINE

# ДОГОВІР
## купівлі-продажу нежитлового приміщення

*Місто Херсон, чотирнадцятого січня дві тисячі двадцять другого 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 "РЕНДСЕРВІС"**, місцезнаходження: 73000, Херсонська область, місто Херсон, вулиця 9-го Січня, будинок 30, код платника податків згідно з ЄДРПОУ: 38270130, в особі директора **КЛИМЕНКО ОЛЕНИ ВАСИЛІВНИ**, (реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2798501467, паспорт серії МО 949440, виданий Новокаховським МВ УМВС України в Херсонській області 24 вересня 2001 року), яка зареєстрована за адресою: м. Херсон, вул. Горького, буд. 32, кв. 21, та діє на підставі Статуту (нова редакція) цього Товариства, 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 **нежитлове приміщення загальною площею 178,3 (сто сімдесят вісім цілих три десятих) кв.м, (далі - Об'єкт), що розташоване за адресою: Херсонська область, місто Херсон, вулиця Михайлівська (до перейменування Петренка), будинок № 12/4 (дванадцять дріб чотири)**, а Покупець зобов'язується прийняти об'єкт і сплатити за нього ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.2. Відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що відчужується за даним Договором, проведено без видачі документа, що посвідчує таке право. Право власності на вищевказане нерухоме майно зареєстроване за Продавцем у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором прав на нерухоме майно Суворовського районного управління юстиції у м. Херсоні, Херсонської області 04.12.2015, номер запису про право власності: 12481492, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 802218665101, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої приватним нотаріусом Херсонського міського нотаріального округу Живцовою Н.М. шляхом безпосереднього доступу до нього від 14.01.2022.

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 Висновком про вартість майна - нежилих приміщень загальною площею 178,3 (сто сімдесят вісім цілих три десятих) кв.м, що розташоване за адресою: Херсонська область, місто Херсон, вулиця Михайлівська (до перейменування Петренка), будинок № 12/4 (дванадцять дріб чотири), виконаним фізичною особою-підприємцем Цатуровим Сергієм Вячеславовичем, затвердженим наказом Департаменту розвитку об'єктів комунальної власності територіальної громади Херсонської міської ради від 18.10.2021 № 137 «Про затвердження висновку про вартість

НРС 685305 UA

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

нежилих приміщень, загальною площею 178,3 кв.м, розташованих за адресою: м. Херсон, вул. Михайлівська (Петренка), 12/4» початкова ціна продажу відчужуваного майна становить 229 078,00 (двісті двадцять дев'ять тисяч сімдесят вісім гривень 00 копійок), без урахування ПДВ.

Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-11-25-000055-1, затвердженим Наказом Департаменту розвитку об'єктів комунальної власності територіальної громади Херсонської міської ради від 21.12.2021 № 204 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-11-25-000055-1», ціна продажу визначена у розмірі 136 101,00 (сто тридцять шість тисяч сто одна гривня 00 копійок), без урахування ПДВ.

На цю суму нараховується ПДВ, що становить 27 220,20 грн. (двадцять сім тисяч двісті двадцять гривень 20 копійок).

**Указаний у цьому Договорі об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 163 321,20 грн. (сто шістдесят три тисячі триста двадцять одна гривня 20 копійок).**

1.5. На момент підписання Договору грошові кошти у розмірі 11 453,90 грн. (одинадцять тисяч чотириста п'ятдесят три гривні, 90 копійок) сплачені Покупцем та перебувають на рахунку оператора, через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію – ТОВ «ПОЛОНЕКС» та підлягає перерахуванню на рахунок Продавця після укладання договору купівлі-продажу.

### *2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт*

2.1. Покупець зобов'язаний внести 151 867,30 (сто п'ятдесят одна тисяча вісімсот шістдесят сім гривень 30 копійок) 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 151 867,30 (сто п'ятдесят одна тисяча вісімсот шістдесят сім гривень 30 копійок) 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 установлений цим Договором строк сплатити вартість продажу об'єкта.

5.1.2. В установлений 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. Існуючий договір оренди зберігає чинність для нового власника до 09.07.2049.

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

УКРАЇНА UKRAINE

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 нового 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.




Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

***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 Живцової Н.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

(підпис)

**ПОКУПЕЦЬ:**

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РЕНДСЕРВІС"**, місцезнаходження: 73000, Херсонська область, місто Херсон, вулиця 9-го Січня, будинок 30, код платника податків згідно з ЄДРПОУ: 38270130, в особі директора **КЛИМЕНКО ОЛЕНИ ВАСИЛІВНИ**, (реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2798501467, паспорт серії МО 949440, виданий Новокаховським МВ УМВС України в Херсонській області 24 вересня 2001 року), який зареєстрований за адресою: м. Херсон, вул. Горького, буд. 32, кв. 21

(підпис)

***Місто Херсон, Херсонська область, Україна***
***чотирнадцятого січня дві тисячі двадцять другого року.***

Цей договір посвідчено мною, Живцовою Н.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 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РЕНДСЕРВІС" та повноваження їх представників і належність ДЕПАРТАМЕНТУ РОЗВИТКУ ОБ'ЄКТІВ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ 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.

Приватний нотаріус:

Зареєстровано в реєстрі за № 139

"Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою
аркушів."
Приватний нотаріус