

**ДОГОВІР****купівлі-продажу нежитлової будівлі**

місто Немирів Вінницька область, вісімнадцятого вересня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що підписалися нижче, **Немирівська міська рада Вінницької області**, юридична адреса: м. Немирів, вул. Соборна, буд. 26, Вінницької області, код платника податків за ЄДРПОУ – 03772619, (далі - **Продавець**) в особі міського голови **Качура Віктора Миколайовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – [REDACTED], зареєстрований за адресою: [REDACTED], який діє на підставі рішення № 1, 1 сесії 1 скликання Немирівської міської ради Вінницької області від 12.01.2017 року, та Статуту територіальної громади міста Немирів Немирівського району Вінницької області, зареєстрованого управлінням юстиції Немирівського району, Вінницької області 21.05.2001 року, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «УКС КОЛОСОК»** юридична адреса: місто Немирів, вулиця Горького, буд. 113, Вінницької області, код платника податків за ЄДРПОУ – 41813927, (далі - **Покупець**) в особі директора **Богатиря Сергія Володимировича**, який зареєстрований за адресою: [REDACTED], реєстраційний номер облікової картки платника податків – [REDACTED], який діє згідно Статуту затвердженого Загальними зборами учасників ТОВ «УКС Колосок» Протокол № 7 від 09.03.2020 року та Наказу № 1 від 24.01.2020 року, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей договір про таке:

1. Мета та предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт комунальної власності – нежитлову будівлю загальною площею 1313,6 кв.м, позначено на плані літ. "А, А1, А/під", за адресою: місто Немирів, вулиця Соборна, будинок № 2 (два), Вінницької області далі – Об'єкт приватизації, а Покупець зобов'язується прийняти у власність Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови. Зазначене майно приватизується шляхом викупу Покупцем, який згідно договору оренди № 10 від 10.09.2019 року є Орендарем даного Об'єкту приватизації який здійснив невід'ємні поліпшення орендованого майна під час оренди.

До відчужуваного Об'єкту приватизації входять складові частини: нежитлова будівля - А, А1, А/під; приміщення – 41, А; - 42, А; - 43, А; - 44, А; - 45, А; - 46, А; - 47, А; - 48, А; - 24а, А1; - 25, А1; - 26, А1; - 27, А1; - 28, А; - 29, А; - 30, А; - 31, А; сходові клітки - 32, А; приміщення - 35, А1; - 37, А1; - 38, А; - 39, А1; сходові клітини - 40, А; сходові клітини - 1, А/під; підвал - 2, А/під; - 3, А/під; - 4, А/під; - 5, А/під; - 6, А/під; - 7, А/під; - 8, А/під; - 9, А/під; - 10, А/під; підвал - 11, А/під; - 12, А/під; - 13, А/під; - 14, А/під; - 15, А/під; - 16, А/під; - 17, А/під; - 18, А/під; - 19, А/під; - 20, А/під; - 21, А/під; - 22, А/під; тамбур – 23, А1; приміщення – 24, А1; - 36, А1.

1.2. Об'єкт приватизації належить Продавцю на праві комунальної власності, що підтверджується Витягом з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданого Галаченко В. І., державним реєстратором Немирівської міської ради Вінницької області 15.09.2020 року індексний номер витягу 224086910, право власності зареєстровано Павленко О. П., державним реєстратором Немирівської міської ради Вінницької області 13.04.2018 року, номер запису про право власності 25747642, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1532290905230.

1.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації яка складає 1 057 514 (один мільйон п'ятдесят сім тисяч п'ятсот чотирнадцять) гривень 00 коп., підписання акта прийому-передачі комунального майна та державної реєстрації, відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

1.4. Відповідно до Звіту про незалежну оцінку нежитлової будівлі, виготовленого суб'єктом оціночної діяльності ФОП Мархоцьким О. М., від 31.07.2020 року, ринкова вартість Об'єкта приватизації становить:

- з урахуванням невід'ємних поліпшень - 1 839 099 (один мільйон вісімсот тридцять дев'ять тисяч дев'яносто дев'ять) гривень 00 коп.;

- без врахування невід'ємних поліпшень - 1 057 514 (один мільйон п'ятдесят сім тисяч п'ятсот чотирнадцять) гривень 00 коп..



Вартість невід'ємних поліпшень складає 781 586 (сімсот вісімдесят одна тисяча п'ятсот вісімдесят шість) гривень 00 коп.

Звіт про незалежну оцінку відчужуваної нежитлової будівлі затверджений Рішенням № 1554, 58 (позачергової) сесії 1 скликання 11.09.2020 року Немирівської міської ради Вінницької області.

Відповідно до Висновку судового експерта Кацага Н. Є., від 04.05.2020 року № ОС-388 невід'ємні поліпшення Об'єкта приватизації комунальної власності носять невід'ємний характер, тобто спрямовані на покращення технічного стану майна та його споживчих якостей, відокремлення якого приведе до зменшення його ринкової власності.

1.5. З урахуванням ч. 3 ст.18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» ціна продажу Об'єкта приватизації зменшується на суму компенсації невід'ємних поліпшень і становить 1 057 514 (один мільйон п'ятдесят сім тисяч п'ятсот чотирнадцять) гривень 00 коп.

1.6. Об'єкт приватизації який відчужується шляхом викупу за цим договором, розташований на земельній ділянці площею 0,3173 га., кадастровий номер: 0523010100:01:006:0371, цільове призначення 03.01 для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування, яка розташована за адресою: місто Немирів, вулиця Соборна, № 2 (два), Вінницької області.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити Продавцю 1 057 514 (один мільйон п'ятдесят сім тисяч п'ятсот чотирнадцять) гривень 00 коп., без урахування ПДВ у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Грошові кошти у розмірі 781 586 (сімсот вісімдесят одна тисяча п'ятсот вісімдесят шість) гривень 00 коп., що складає 42,65 (сорок дві цілих шістдесят п'ять сотих) відсотків від ринкової вартості які є невід'ємними поліпшеннями, зараховуються Покупцю як Орендарю Об'єкта приватизації в остаточний розрахунок.

2.3. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця № 26009055349000 (UA333026890000026009055349000), АТ КБ «ПриватБанк» код платника податків за ЄДРПОУ-41813927 на рахунок Продавця № UA608999980314101905000002796 в УК у Немир.р/отг м. Немирів/31020000 в ДКСУ у м. Київ, ЄДРПОУ 37336738.

Сплата коштів Покупцем за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється на підставі Договору. Датою розрахунку за Об'єкт приватизації за цим Договором є дата зарахування коштів на рахунок Продавця.

3. Передача Об'єкта приватизації

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється у триденний строк після сплати у повному обсязі ціни його продажу та оформляється актом прийому-передачі комунального майна, який підписується Сторонами.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Сторони мають право вимагати виконання зобов'язань за цим Договором у повному обсязі та у встановлені строки.

4.2. Сторони зобов'язуються виконувати обов'язки за цим Договором та сприяти одна одній у їх виконанні.

4.3. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний:

5.1.1. В установленний цим Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.1.2. В установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі з моменту повної сплати за об'єкт.

5.1.3. Надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього Договору.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. Передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом прийому-передачі в установленний цим Договором строк.

6.1.2. Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору згідно чинного законодавства.



7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі, якщо Покупець протягом 30 (тридцяти) днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору не сплатив Продавцю у повному обсязі ціну продажу Об'єкта приватизації, то він зобов'язаний сплатити Продавцю неустойку в розмірі 10 (десяти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.

7.2. У разі несплати коштів згідно з цим Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 (тридцяти) днів після закінчення строку розрахунку Договір підлягає розірванню, а Об'єкт приватизації поверненню у комунальну власність.

7.3. У разі, якщо Покупець в установленний Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушити питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.4. У разі розірвання в судовому порядку Договору, у зв'язку з невиконанням покупцем договірних зобов'язань, приватизований об'єкт підлягає поверненню у комунальну власність.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту отримання ним Об'єкта приватизації за актом прийому-передачі.

9. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

9.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором відповідальності, якщо доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону протягом 3-х днів з моменту їх виникнення.

9.2. Неповідомлення, або несвоєчасне повідомлення однієї зі сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин, позбавляє Сторону права посилаючися на будь-яку вищевказану обставину, як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

10. Вирішення спорів

10.1. Усі спори, що виникають під час виконання умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11. Зміни умов договору та його розірвання

11.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою Сторін відповідно до чинного законодавства України або за рішенням суду.

11.2. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за взаємною згодою сторін або за рішенням суду, а Об'єкт приватизації повернений до комунальної власності в порядку, встановленому законодавством.

12. Витрати

12.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням Договору, його нотаріальним посвідченням, покладаються на Покупця.

13. Гарантії та додаткові вимоги

13.1. Продавець гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, що підтверджується рішенням 56 сесії Немирівської міської ради 1 скликання від 07.07.2020 року № 1474 «Про включення об'єкта до Переліку об'єктів комунальної власності Немирівської міської об'єднаної територіальної громади, що підлягають приватизації у 2020 році», рішенням 56 сесії Немирівської міської ради 1 скликання від 07 липня 2020 року № 1473, Про внесення змін та доповнень до рішення 15 (позачергової) сесії Немирівської міської ради 1 скликання від 05 грудня 2017 року № 348 «Про затвердження Програми «Приватизації майна комунальної власності Немирівської міської об'єднаної територіальної громади на 2018-2020 роки», не є проданим, заставленим, не перебуває під арештом.

13.2. Відсутність обтяжень прав власності та інших речових прав на відчужуваний Об'єкт приватизації перевірено за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Немирівського районного нотаріального округу Вінницької області Ревуцьким Є. В. 18.09.2020 року. Факт застосування санкцій передбачених ст. 4 Закону «Про санкції» від 14.08.2014 року, та інформація з Єдиного реєстру боржників, нотаріусом не перевірено.



Відсутність обтяжень рухомого майна перевірено згідно витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 18.09.2020 року.

13.3. Зі змістом ст.ст. 182, 210, 334, 659, 673, 678-681, 691, 770 Цивільного кодексу України, ст. 120 Земельного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат» ст. 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» ми Сторони ознайомлені.

13.4. Сторони домовились про припинення договору найму № 10 від 10.09.2019 року після державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

13.5. Право власності на предмет договору виникає у Покупця відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України з часу державної реєстрації речових прав в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

13.6. Цей договір складено нами Сторонами, виготовлено нотаріусом в 3-х примірниках, за допомогою загальноприйнятих технічних засобів, один із яких залишається на зберіганні у справах Ревуцького Є.В., приватного нотаріуса Немирівського районного нотаріального округу Вінницької області за адресою: місто Немирів, вулиця Соборна, 26 а, Вінницької області, інші видаються Сторонам.

13.7. Нами Продавцем та Покупцем, даний договір прочитаний особисто, суть і умови зрозумілі.

14. Повні юридичні адреси та підписи сторін:

Продавець

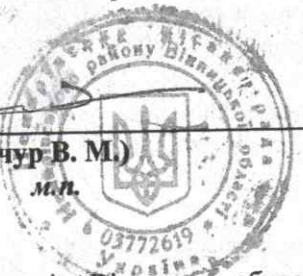
**Немирівська міська рада
Вінницької області**

код платника податків за ЄДРПОУ-03772619
Місцезнаходження: 22800, Вінницька обл.,
м. Немирів вул. Соборна, 26.
рахунок № UA608999980314101905000002796,
УК у Немир.р/отг м. Немирів/31020000 в ДКСУ у м.
Київ
Міський голова

Підпис _____

(Качур В. М.)

м.п.



Покупець

ТОВ «УКС КОЛОСОК»

код платника податків за ЄДРПОУ-41813927
місцезнаходження: 22800, Україна, Вінницька
обл., м. Немирів, вул. Горького, буд. 113,
поточний рахунок № 26009055349000
(UA333026890000026009055349000),
відкритий в АТ КБ «ПриватБанк»

Директор

Підпис _____

(Богатир С. В.)

м.п.



Місто Немирів, Вінницька область, Україна, вісімнадцятого вересня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Ревуцьким Є.В., приватним нотаріусом Немирівського районного нотаріального округу Вінницької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

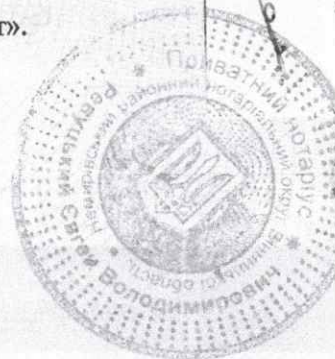
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Немирівської міської ради Вінницької області, ТОВ «УКС КОЛОСОК», повноваження їх представників і належність Немирівській міській раді Вінницької області відчужуваної нежитлової будівлі, перевірено.

У відповідності до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 799

Стягнуто плати в гривнях у розмірі відповідно до ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



Нотаріус

14.09.2020