

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ**

Селище міського типу Рокитне Київської області, Україна
дев'ятнадцятого січня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, нижчепідписані: з однієї сторони - **Комунальна установа Київської обласної ради «ФОНД КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА»**, місцезнаходження за адресою: м. Буча Київської області, вул. Полтавська, буд. № 4, ідентифікаційний код юридичної особи 35095913, в особі виконуючого обов'язки голови **КРИВЕНКА ОЛЕГА ВІКТОРОВИЧА**, який проживає та зареєстрований за адресою: смт. Буча Київської області, вул. Кірова, буд. № 386-а, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2511115391 (паспорт СН412038, виданий Шевченківським РУ ГУ МВС України в Київській області 05 лютого 1997 року), який діє на підставі Положення, затвердженого рішенням Київської обласної ради від 22 червня 2020 року № 850-35-VII, на підставі розпорядження від 19 листопада 2020 року № 576, згідно витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 19 січня 2021 року, Протоколу «Про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-10-31-000008-2», надалі «**ПРОДАВЕЦЬ**», і з другої сторони – **Товариство з обмеженою відповідальністю «АГРОПРОМИСЛОВИЙ КОМПЛЕКС НАСТАШКА»**, місцезнаходження: с. Насташка Рокитнянського району Київської області, вул. Миру, буд. № 45-а, код ЄДРПОУ - 32792184, в особі директора, **МАРЧЕНКА ВІКТОРА ПЕТРОВИЧА**, який проживає та зареєстрований за адресою: м. Біла Церква Київської області, вул. Турчанінова, буд. № 3, кв. № 2, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2208406335 (паспорт СМ 109164, виданий Васильківським МВ ГУ МВС України в Київській області 17 липня 1999 року), який діє на підставі Статуту, зареєстрованого Рокитнянською районною державною адміністрацією у Київській області 20 квітня 2006 року, Наказу № 1-к від 02 лютого 2004 року та протоколу № 08/12-2020 від 08 грудня 2020 року, надалі «**ПОКУПЕЦЬ**», попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, склали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. «**ПРОДАВЕЦЬ**» передав у власність (продав), а «**ПОКУПЕЦЬ**» прийняв у власність (купив), **нежитлову будівлю** загальною площею 56,5 кв.м., позначену на плані літерою «А», розташовану за адресою: **селище міського типу Рокитне Київської області, вул. Володимира Князя, (бувша вул. Піонерська) № 14 (чотирнадцять)**, на земельній ділянці, площею 0,0369 гектара, кадастровий номер 3223755100:01:002:0086.

1.2. Відчужувана нежитлова будівля, належить «**ПРОДАВЦЕВІ**» на праві комунальної власності, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 31 грудня 2020 року, номер запису про право власності: 40061777, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2266323832237.

1.3. Відсутність заборони відчуження (арешту) та обтяжень іпотекою нерухомого майна, яке є предметом цього Договору, підтверджується інформаційними довідками 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 та суб'єкта, виданих Рокитнянською районною державною нотаріальною конторою Київської області 19 січня 2021 року.

1.4. Відсутність податкової застави, щодо рухомого майна, за даними Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, відсутність застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції» за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, а також відсутність



інформації про невиконані майнові зобов'язання боржників за відомостями з Єдиного реєстру боржників, утвореного відповідно до Закону України «Про виконавче провадження» від 02 червня 2016 року, перевірено Рокитнянською районною державною нотаріальною конторою Київської області 19 січня 2021 року щодо осіб, за участю яких вчинено цей правочин до підписання і посвідчення договору.

2. Вартість Об'єкта приватизації

2.1. Згідно з Протоколом ПРО РЕЗУЛЬТАТИ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ № UA-PS-2020-10-31-000008-2 затвердженого наказом Комунальної установи Київської обласної ради «ФОНД КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА» від 30 листопада 2020 року № 43 «Про затвердження протоколу електронного аукціону № UA-PS-2020-10-31-000008-2», остаточна ціна продажу нежитлової будівлі становить 470 010,00 (чотириста сімдесят тисяч десять) гривень 00 копійок з урахуванням ПДВ. Сума, що підлягає сплаті «**ПОКУПЦЕМ**», становить 470 010,00 (чотириста сімдесят тисяч десять) гривень 00 копійок з урахуванням ПДВ.

3. Порядок розрахунків.

3.1. Ціна продажу нежитлової будівлі сплачується на підставі цього Договору, в термін, визначений цим Договором.

3.2. Перерахування ціни продажу нежитлової будівлі, що становить 470 010,00 (чотириста сімдесят тисяч десять) гривень 00 копійок з урахуванням ПДВ здійснюється таким чином:

3.2.1. Гарантійний внесок, який сплачений «**ПОКУПЦЕМ**» до підписання цього Договору, у розмірі 34 584,00 (тридцять чотири тисячі п'ятсот вісімдесят чотири гривні 00 копійок) Оператор електронного майданчика ТОВ «**НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА**», код ЄДРПОУ 38811542, сплатив на поточний рахунок «**ПРОДАВЦЯ**» № UA278201720355569002000033885, Одержувач: Комунальна установа Київської обласної ради «**ФОНД КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА**», Банк одержувача: ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 35095913, в рахунок оплати ціни продажу нежитлової будівлі.

3.2.2. Суму в розмірі 435 426.00 (чотириста тридцять п'ять тисяч чотириста двадцять шість) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ, «**ПОКУПЕЦЬ**» сплачує на поточний рахунок «**ПРОДАВЦЯ**» № UA398201720355509004000033885, Одержувач: Комунальна установа Київської обласної ради «**Фонд комунального майна**», Банк одержувача: ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 35095913, не пізніше ніж протягом 30 днів з дня підписання цього Договору.

3.3. За несплату коштів за нежитлову будівлю згідно цього договору протягом 30 днів з дня укладання цього Договору нараховується неустойка.

3.4. Несплата коштів за нежитлову будівлю згідно цього Договору протягом 60 днів з дня укладання цього Договору є підставою розірвання такого договору відповідно до ст. 30 Закону України «Про приватизації державного і комунального майна».

4. Набуття права власності

4.1. Право власності на нежитлову будівлю у «**ПОКУПЦЯ**» виникає з моменту державної реєстрації договору у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, згідно Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", яка здійснена після посвідчення цього договору.

4.2. З моменту переходу права власності від «**ПРОДАВЦЯ**» до «**ПОКУПЦЯ**» інше речове право господарського відання, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 31 грудня 2020 року, номер запису про інше речове право: 40061826, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2266323832237, припиняється.

5. Передача Об'єкта приватизації

5.1. Передача нежитлової будівлі «**ПОКУПЦЕВІ**» здійснюється у день підписання цього Договору.

5.2. Передача нежитлової будівлі **«ПРОДАВЦЕМ»** і прийняття її **«ПОКУПЦЕМ»** може засвідчуватися актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

6. Обов'язки та права Сторін

6.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, не перешкоджати іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків, передбачених умовами Договору.

6.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

7. Обов'язки Покупця

7.1. **«ПОКУПЦЬ»** зобов'язаний надавати на вимогу **«ПРОДАВЦЯ»** інформацію, необхідну для здійснення контролю за виконанням цього Договору.

7.2. **«ПОКУПЦЬ»** зобов'язаний отримати дозвіл Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом, та надати належним чином засвідчену копію такого дозволу **«ПРОДАВЦЕВІ»**.

7.3. Зобов'язання, визначені у цьому Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбали нежитлову будівлю у разі її подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

7.4. У разі подальшого відчуження нежитлової будівлі до нового власника переходять передбачені цим Договором і не виконані на дату такого відчуження.

7.5. Новий власник є також кредитор фінансування купівлі нерухомого майна повинен відповідати вимогам до **«ПОКУПЦІВ»** нерухомого майна, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

8. Обов'язки Продавця

8.1. **«ПРОДАВЕЦЬ»** зобов'язаний:

Здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

9. Відповідальність Покупця

9.1. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору **«ПОКУПЕЦЬ»** несе відповідальність, встановлену цим Договором або законодавством України.

9.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє **«ПОКУПЦЯ»** від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

10. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

10.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування нежитлової будівлі несе **«ПОКУПЕЦЬ»** з моменту переходу до нього права власності на нежитлову будівлю.

11. Підстави звільнення від відповідальності

11.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання цього Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати в Україні».

11.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язань за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) протягом 2 (двох) днів з дня, коли їй стало відомо про їх закінчення.

За умови виконання умов, зазначених у цьому пункті, перебіг терміну (строку) виконання зобов'язань продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

11.3. Доказом виникнення та закінчення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

12. Розв'язання спорів

12.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів або в судовому порядку.

12.2. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, крім спорів, що виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленим Господарським процесуальним кодексом України.

13. Прикінцеві положення

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

13.2. Сплату збору на обов'язкове державне пенсійне страхування в сумі 4700 гривень 10 копійок, оплата якого передбачена Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про збір на обов'язкове пенсійне страхування»» від 15 липня 1999 року за № 967-XIV, сплачує **«ПОКУПЕЦЬ»**.

13.3. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

13.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах Рокитнянської районної державної нотаріальної контори Київської області, а інші два примірники видаються Сторонам по договору.

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі **«ПОКУПЦЕМ»** зобов'язань, що підтверджено **«ПРОДАВЦЕМ»** у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

Селище міського типу Рокитне Київської області, Україна, дев'ятнадцятого січня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Каптенко Л.Б., державним нотаріусом Рокитнянської районної державної нотаріальної контори Рокитнянського району Київської області.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Комунальної установи Київської обласної ради «ФОНД КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА»**, **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРОПРОМИСЛОВИЙ КОМПЛЕКС НАСТАШКА»** та повноваження представників і належність **Комунальній установі Київської обласної ради «ФОНД КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА»** відчужуваного майна - нежитлової будівлі, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за N 120

Стягнуто державного мита – 4700,10 грн.

Державний нотаріус

