Додаток 2

до рішення сільської ради

від «07» липня 2021 р. № 7/9

**ДОГОВІР № \_\_\_  
купівлі-продажу об’єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні**

с. Городище «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_р.

Ми, що нижче підписалися, Городищенська сільська рада і, в особі голови Соколюк Світлани Василівни (надалі – Продавець), що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другої сторони, разом у тексті іменуються – «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідним для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, уклали цей договір купівлі-продажу нежитлових приміщень/будівлі/споруди (надалі – Договір) про таке:

**1. Предмет договору**

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до рішення сільської ради №\_\_\_\_\_\_ від «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року, до протоколу аукціонної комісії про результати електронного аукціону №\_\_\_\_\_від «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року передати у власність Покупцю нежитлове приміщення, позначене у технічному від «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року під літерою «\_\_\_\_\_\_» загальною площею «\_\_\_\_\_\_» кв. м., яка розташована за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (надалі – Об'єкт продажу), та належать територіальній громаді Городищенськох сільської ради на праві комунальної власності на підставі рішення Городищенської сільської ради від «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року, право власності зареєстроване в електронному реєстрі прав власності на нерухоме майно «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року, що підтверджується витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно, а Покупець зобов'язується прийняти зазначені приміщення і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначені приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті на нерухоме майно від «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року

1.3. Право власності на Об'єкт продажу переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об’єкта продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій.

1.4. Зазначений у цьому Договорі Об’єкт продажу продається за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп., у тому числі з ПДВ.

(вартість прописом)

**2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу**

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень

(сума прописом)

\_\_\_\_ копійок за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень

(сума прописом)

\_\_\_\_ копійок на рахунок Продавця UA\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МФО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, банк - УДКСУ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_ копійок, яку

(сума прописом)

перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом п’яти робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торговій системі

2.2. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів в повному обсязі на рахунок Продавця.

**3. Передача Об'єкта продажу**

3.1. Передачу Покупцю Об'єкта продажу здійснює балансоутримувач протягом 3-х робочих днів після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.

**4. Обов'язки Покупця**

4.1. Сплатити ціну продажу Об'єкта продажу у строк, встановлений цим Договором.

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

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

4.4. 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.

4.5. Покупець, у межах діючого законодавства визначає подальше використання Об’єкта продажу.

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

**5. Обов'язки Продавця**

5.1. Контролювати виконання умов цього Договору.

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

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

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

**. Відповідальність Покупця**

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. Несплата коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об’єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

6.4. 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.

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

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

**7. Гарантії і претензії**

7.1. 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.

**8. Ризик випадкової загибелі об'єкта**

8.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта продажу несе Покупець з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

**9. Вирішення спорів**

9.1. 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.

**10. Зміни умов Договору та його розірвання**

10.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.

10.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

10.3. 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.

**11. Виключні умови для розірвання Договору**

11.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

11.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об’єкт продажу з дати укладення Договору відповідно до його умов.

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

11.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

11.1.4. Сплата за Об’єкт продажу коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

**12. Витрати**

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

**13. Додаткові умови**

13.1. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотаріуса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотаріального округу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а інші видаються Сторонам.

(адреса нотаріуса)

(якщо Покупцем є фізична особа, у Договорі зазначається наявність згоди на укладення Договору другого з подружжя).

13.2. 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.

**Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:**

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦЬ:  Найменування, реквізити  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Голова  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ПОКУПЕЦЬ:  найменування, реквізити, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними ДРФО – платників податків – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(для фізичних осіб) паспорт серії \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,виданий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  зареєстрований за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

с. Городище, Луцький район, Волинська область, Україна \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_р.

Посвідчувальний напис нотаріуса

Секретар ради Ірина ШАК