

ДОГОВІР КУПВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА.

м. Кривий Ріг

«___» _____ 2018 року

Ми, нижче підписалися: Державне підприємство «Спеціальне конструкторсько-технологічне бюро комплексної технології електроремонту», юридична особа, належним чином зареєстрована та діюча відповідно до законодавства України, місцезнаходження за адресою: 50106, м. Кривий Ріг, вул. Електрозаводська, 1/1, код ЄДРПОУ 04657101, в особі голови ліквідаційної комісії Жабітенко Сергія Станіславовича, який діє на підставі наказу Міністерства промислової політики від 24.06.2009р. № 424, надалі – «Продавець», з однієї сторони, та _____, надалі – «Покупець», з іншої сторони, на підставі протоколу проведення аукціону № _____ від «_____» _____ 2018 року, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, уклали даний Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Продавець зобов'язується передати у власність комплекс: виробничий цех (літ. А-1), площею забудови 981.0 кв.м., гараж (літ. В-1), площею забудови 35,3 кв.м, зварювальний цех (літ. Д-1), площею забудови 380,5 кв.м, що знаходиться за адресою: 50106, м. Кривий Ріг, вул. Електрозаводська, 1/1, надалі – «Об'єкт продажу», а Покупець зобов'язується прийняти та оплатити Об'єкт продажу.

1.2. Відчужуваний Об'єкт продажу належить Продавцю на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 07.05.2007 р., рішення виконавчого комітету Криворізької міської ради «Про видачу свідоцтва про право власності на об'єкти нерухомого майна» від 27.04.2007 № 253. Право власності Продавця на Об'єкт продажу зареєстроване Комунальним підприємством «Криворізьке бюро технічної інвентаризації» 07.05.2007 року, номер запису: 6874, в книзі: 15«Н»-74, що підтверджується Витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно, виданим Комунальним підприємством «Криворізьке бюро технічної інвентаризації» 07.05.2007 року, номер витягу: 14463662, реєстраційний номер об'єкта: 18757642.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Об'єкта продажу здійснюється за ціною _____ грн. (_____ грн. _____ коп.) без ПДВ, що визначена за результатами проведення аукціону згідно протоколу проведення аукціону № _____ від «___» _____ 2018 року.

2.2. Покупець проводить розрахунок з Продавцем в безготівковій формі шляхом перерахування коштів на банківський рахунок Продавця № 26005962482067 у ПАО ПУМБ м. Київ, МФО 334851, одержувач: Державне підприємство «СКТБКТЕР», код ЄДРПОУ 04657101, одним або декількома платежами протягом п'яти днів з моменту отримання проекту цього договору Покупцем. Строк оплати може бути продовжено за згодою організатора аукціону, але не довше ніж на 10 (десять) календарних днів, за умови сплати Покупцем не менш як 50 відсотків ціни продажу, вказаної в п.2.1. Договору. Датою проведення розрахунків за цим Договором вважається дата зарахування коштів на вищевказаний рахунок Продавця.

2.3. Оплата здійснюється Покупцем в національній валюті України.

2.4. Платіжні документи за цим Договором оформляються згідно із чинним законодавством із дотриманням усіх вимог, що звичайно ставляться до змісту і

форми таких документів, з обов'язковим зазначенням номера договору, за яким здійснюється перерахування грошових коштів.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Продавець зобов'язаний:

3.1.1. Згідно до ст.662 ЦК України передати Покупцеві Об'єкт продажу та технічну документацію на нього по Акту про передання права власності на нерухоме майно не пізніше наступного робочого дня після проведення Покупцем повної оплати ціни Договору з урахуванням умов п.2.2. даного Договору. До моменту фактичної передачі Об'єкта продажу Покупцеві Продавець несе відповідальність за збереження його фізичного стану, обладнання та невід'ємних конструктивних елементів. Підписання Акту про передання права власності на нерухоме майно буде свідчити про відсутність у Сторін претензій щодо передачі Об'єкту, будь-яких його якісних характеристик та про відсутність у Продавця до Покупця претензій майнового характеру, які б стосувалися питань оплати ціни Договору.

3.1.2. З моменту укладання цього Договору не вживати будь-яких заходів, пов'язаних із зміною вартості відчужуваного Об'єкта продажу, в тому числі, не демонтувати газового, сантехнічного, електричного обладнання, конструктивних елементів, підлоги, стелі, стін, вікон, дверей тощо.

3.2. Покупець зобов'язаний:

3.2.1. Оплатити ціну відчужуваного Об'єкта продажу у порядку та строки, передбаченому розділом 2 цього Договору.

3.2.2. Прийняти відчужуваний Об'єкт продажу по Акту про передання права власності на нерухоме майно у встановлений п.3.1.1. цього Договору строк.

3.2.3. За власний рахунок здійснити реєстрацію права власності на відчужуваний Об'єкт продажу у порядку, передбаченому законодавством.

3.3. Продавець має право:

3.3.1. Вимагати від Покупця проведення своєчасної та повної оплати за придбаний Об'єкт продажу відповідно до умов даного Договору.

3.3.2. Розірвати даний Договір у випадку не проведення Покупцем повної оплати ціни Договору з урахуванням умов та в строк, зазначений в п. 2.2. даного Договору.

3.4. Покупець має право:

3.4.1. Вимагати від Продавця передачі Об'єкта продажу по Акту про передання права власності на нерухоме майно після проведення повної оплати ціни Договору з урахуванням умов п.2.2. даного Договору.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ. ОФОРМЛЕННЯ АКТУ ПРО ПЕРЕДАННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ.

4.1. Відповідно до ст. 334 ЦК України право власності на Об'єкт продажу виникає у Покупця з моменту реєстрації права власності відповідно до закону.

4.2. Відповідно до вимог ст. 182 ЦК України право власності на придбаний Об'єкт продажу підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, яка здійснюється відразу після нотаріального посвідчення цього Договору та видачі нотаріусом Свідоцтва про придбання нерухомого майна на аукціоні, що передбачене п.4.5. Договору.

4.3. Ризик випадкового знищення чи пошкодження Об'єкта продажу переходить від Продавця до Покупця з моменту підписання Акту про передання права власності на нерухоме майно.

4.4. Акт про передання права власності на нерухоме майно підписується Сторонами (уповноваженими представниками Сторін), скріплюється печаткою Продавця, а також печаткою Покупця (у разі якщо покупцем є юридична особа) та оформляється згідно законодавства. У вказаному Акті зазначається: ім'я (назва) та місце проживання (місцезнаходження) Продавця та Покупця, а також

організатора аукціону; відомості про продане нерухоме майно; електронна адреса веб-сторінки, на якій розміщено відомості про проведення аукціону.

4.5. Покупець в порядку, передбаченому ст. 75 нової редакції Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом», отримує в нотаріуса Свідоцтво про придбання нерухомого майна на аукціоні в порядку, встановленому законом.

5. ГАРАНТІЇ.

5.1. Продавець гарантує, що Об'єкт продажу, який відчужується, до моменту укладення цього Договору нікому іншому не відчужений, в спорі і під заборонаю (арештом) не перебуває. Вказаний Об'єкт продажу не є предметом податкової застави, як внесок до статутного фонду інших юридичних осіб не внесений, судових спорів щодо нього немає. Самочинних зведень, добудови, перебудови, чи перепланування Об'єкт продажу не має.

5.2. Відомості про наявність або про відсутність заборон, обтяжень, обмежень стосовно Об'єкта продажу перевірено за результатом пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна.

5.3. Продавець у відповідності до ст.673 Цивільного Кодексу України гарантує, що Об'єкт продажу придатний до експлуатації, прихованих недоліків не має. Покупець задоволений його технічним станом після внутрішнього огляду, який здійснено перед укладенням цього Договору, претензій до Продавця щодо якісних характеристик Об'єкта продажу Покупець не має.

5.4. Сторони засвідчують, що при підписанні цього Договору представники мають законні повноваження на укладення та підписання Договору; укладення та виконання даного Договору, в тому числі, виконання покладених на Сторін зобов'язань не буде порушувати вимоги чинного законодавства України, а також права та інтереси третіх осіб, що охороняються законом.

5.5. Сторони підтверджують, що в них відсутні обставини, які примусили їх укласти цей Договір на не вигідних умовах; вони отримали від нотаріуса усі роз'яснення стосовно укладеного Договору і ніяких зауважень до цього Договору не мають; вони не обмежені в праві укладати правочини, не визнані у встановленому порядку недієздатними повністю або частково; даний Договір укладається не під впливом помилки, обману, насильства, тяжкої обставини, укладення Договору відповідає інтересам Сторін; волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі; умови Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості Сторін; даний Договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому.

5.6. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу Об'єкту продажу. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, після підписання Договору не матимуть правового значення.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

6.1. В разі визнання цього Договору недійсним в цілому або окремих його умов, які тягнуть за собою недійсність всього Договору та/або позбавлення Покупця права власності, або окремих прав володіння, користування та розпорядження відчужуваним Об'єктом продажу, якщо таке визнання та/або позбавлення пов'язані із недоліками оформлених Продавцем або на його вимогу документів, наданих дозволів тощо, які суперечать чинному законодавству України або внутрішнім процедурам відчуження нерухомості у Продавця, останній відшкодовує Покупцю понесені ним збитки.

6.2. В разі невиконання Сторонами своїх зобов'язань, а також свідчень та/або гарантій, передбачених в розділі 5 цього Договору, відповідна Сторона відшкодовує іншій Стороні заподіяні збитки.

6.3. У разі порушення строків розрахунків за цим Договором, Покупець сплачує Продавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожен день прострочення.

7. ДОДАТКОВІ УМОВИ.

7.1. За згодою сторін та з дотриманням умов, передбачених чинним законодавством, зміни та доповнення до договору вносяться шляхом укладення додаткового правочину, посвідченого нотаріально. Таким же шляхом договір купівлі-продажу може бути розірвано. При відсутності домовленості (згоди) спір вирішується в судовому порядку. У такому ж порядку (шляхом взаємних домовленостей або, у разі спору – у судовому порядку) вирішуватимуться питання, що стосуються тлумачення договору, виконання його умов чи визнання недійсним.

7.2. У випадку розірвання або визнання Договору недійсним, двостороння реституція застосовується у наступному порядку: повернення Об'єкта продажу Продавцю відбувається лише після повернення коштів Покупцю.

7.3. Про зміст прав та обов'язків за цим договором, про правові наслідки укладеного Сторонами правочину (ст.ст. 215-236 Цивільного кодексу України про недійсність правочину та правові наслідки недодержання сторонами вимог закону, ст. 319 Цивільного кодексу України про здійснення власником свого права власності, ст. 334 Цивільного кодексу України, щодо моменту набуття права власності за договором, ст. 377 Цивільного кодексу України, ст.ст. 120, 125 Земельного Кодексу України про перехід прав на земельну ділянку при придбанні будинку, будівлі або споруди, що розміщені на ній, ст. 626 Цивільного кодексу України щодо поняття договору, ст. 640 Цивільного кодексу України щодо моменту укладення договору, статтями 651-654 Цивільного кодексу України про підстави для зміни або розірвання договору та форму змін або розірвання правочину, ст.ст. 655-664, 680, 681 Цивільного кодексу України про загальні положення про договір купівлі-продажу, відповідальність сторін, строки виявлення недоліків і пред'явлення вимоги у зв'язку з недоліками проданого товару, позовну давність до вимог у зв'язку з недоліками проданого товару; а також правові наслідки укриття розміру дійсної продажної ціни відчужуваного майна) Сторонам цього Договору нотаріусом роз'яснено.

7.4. Всі витрати, пов'язані з нотаріальним оформленням цього Договору, сплачує Покупець.

7.5. Покупцю роз'яснено п.9 ст. 1 Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування".

7.6. Цей Договір посвідчено у трьох примірниках, один з яких призначено для зберігання у справах приватного нотаріуса _____ нотаріального округу _____, а другий і третій - видаються Продавцю і Покупцю.

8. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:
ДП «СКТБКТЕР»
50106, м. Кривий Ріг,
вул. Електрозаводська, 1/1,
п/р 26005962482067
ПАО ПУМБ м. Київ, МФО 351005, код
ЄДРПОУ 04657101

ПОКУПЕЦЬ:

Голова ліквідаційної комісії

_____ Жабітенко С.С.

М.П.

_____/_____/