УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР № 09/21
купівлі-продажу
об`єкта права комунальної власності

Місто Запоріжжя, двадцять дев'ятого квітня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, які нижче підписались, з однієї сторони **Департамент комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради,** код платника податків **37573068**, адреса: 69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 206, в особі заступника директора департаменту комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради Хитрика Максима Віталійовича, який зареєстрований за адресою: , та діє на підставі Положення про департамент комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради, затвердженого рішенням Запорізької міської ради № 33 від 30.09.2020 "Про внесення змін до Положень виконавчих органів Запорізької міської ради", розпорядження міського голови № 816 к/тр від 27.04.2021 «Про відпустку Забутного О.П.» (надалі – Орган приватизації) та, з другої сторони, юридична особа – **ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ "МОЛОДІЖНИЙ ЦЕНТР МИСТЕЦТВА"**, код платника податків **38069781**, адреса: Україна, 69002, Запорізька обл., місто Запоріжжя, ПРОСПЕКТ СОБОРНИЙ/ВУЛИЦЯ ФОРТЕЧНА, будинок 81/49, в особі президента Фролової Людмили Іванівни, яка зареєстрована за адресою: , кв. 51 та діє на підставі Статуту ГРОМАДСЬКОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «МОЛОДІЖНИЙ ЦЕНТР МИСТЕЦТВА» (нова редакція), загальними зборами членів ГРОМАДСЬКОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «МОЛОДІЖНИЙ ЦЕНТР МИСТЕЦТВА» протокол № 1/16 від 16.11.2017 (надалі – Покупець), уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. Мета та предмет договору

1.1. Предметом цього Договору є передача права власності на комунальне майно м. Запоріжжя, приватизація якого здійснена шляхом викупу на підставі рішення Запорізької міської ради № 62 від 18.12.2019 та відповідно до наказу Органу приватизації № 61р від 30.01.2020 (надалі – об'єкт приватизації).

Об'єкт приватизації належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на підставі свідоцтва про право власності, копія, індексний номер: 15018630, видане 20.12.2013, видавник: Реєстраційна служба Запорізького міського управління юстиції Запорізької області; декларація про готовність об'єкта до експлуатації, серія та номер: ЗП141191641745, виданий 13.06.2019, видавник: Департамент Державної архітектурно-будівельної інспекції у Запорізькій області.

Право власності на об'єкт приватизації зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.12.2013, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу 233624345, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 248724323101, номер запису про право власності/довірчої власності: 3953195.

1.2. Об'єктом приватизації є: приміщення, площею 159,2 кв.м, розташоване за адресою: Запорізька обл., м. Запоріжжя, проспект Соборний, будинок 173 (сто сімдесят три), приміщення XVII, та знаходиться на першому поверсі (літ. А-5).

1.3. Орган приватизації зобов'язується передати у власність Покупця об'єкт приватизації, вказаний у пункті 1.2 Договору, а Покупець зобов'язується прийняти об'єкт приватизації, сплатити ціну продажу об'єкта приватизації відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі.

1.4. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

1.5. Згідно з висновками про вартість об'єкта приватизації, що затверджені наказом Органу приватизації від 27.03.2020 за № 124р ціна продажу об'єкта приватизації, що підлягає викупу, становить 1 503 400,00 грн. (один мільйон п'ятсот три тисячі чотириста гривень 00 копійок) без урахування суми податку на додану вартість (надалі – ПДВ).

HPA 572883

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Сума ПДВ (при ставці ПДВ 20%) складає 300 680,00 грн. (триста тисяч шістсот вісімдесят гривень 00 копійок).

Ціна продажу об'єкта приватизації становить 1 804 080,00 грн. (один мільйон вісімсот чотири тисячі вісімдесят гривень 00 копійок) з урахуванням ПДВ.

1.6. Зазначений у цьому Договорі об'єкт приватизації продано за 1 804 080,00 грн. (один мільйон вісімсот чотири тисячі вісімдесят гривень 00 копійок) з урахуванням ПДВ.

2. Порядок розрахунків за об`єкт приватизації

2.1 Розрахунки за об'єкт приватизації здійснюються шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця № UA в АТ КБ «ПРИВАТБАНК» в м. Запоріжжі, код за ЄДРПОУ 38069781 та/або з інших рахунків Покупця, відкритих у банківських установах України на рахунок Органу приватизації № UA428201720355579004000078540 в Державній казначейській службі України в м. Києві, код за ЄДРПОУ 37573068, протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

У разі несплати ціни продажу об'єкта приватизації у межах зазначеного строку, Покупець протягом наступних 30 (тридцяти) календарних днів сплачує на користь Органу приватизації ціну продажу та неустойку у розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу об'єкта.

2.2. Договір купівлі-продажу є підставою для внесення коштів у банківську установу України на обумовлений Договором рахунок як оплату за придбаний об'єкт приватизації.

3. Передача об`єкта приватизації

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється Органом приватизації Покупцю у триденний строк після сплати у повному обсязі та на умовах, установлених цим Договором, ціни продажу об'єкта приватизації та неустойки, передбаченої пунктом 2.1. Договору.

3.2. Передача об'єкта приватизації Органом приватизації та прийняття об`єкта приватизації Покупцем засвідчується актом передачі, 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 другій стороні у виконанні її обов`язків.

4.2. Сторони несуть відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору відповідно до чинного законодавства України та умов цього Договору.

4.3. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (стихійне лихо, обставини непереборної сили тощо). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин, повинна повідомити про це іншу сторону у найкоротший можливий проміжок часу. Наявність форс-мажорних обставин підтверджується документально довідкою або актом Торгово-промислової палати України.

5. Обов'язки Покупця

Покупець зобов'язаний:

5.1. Сплатити ціну продажу об'єкта приватизації, зазначену в пункті 1.6. цього Договору, у строк та на умовах, установлених розділом 2 цього Договору.

5.2. Надати Органу приватизації копію платіжного документа, посвідчену відповідною банківською установою, з супроводжуючим листом протягом трьох робочих днів з дати перерахування коштів за об'єкт приватизації, вказаних у пункті 1.6. цього Договору.

5.3. Прийняти в установлений цим Договором строк об'єкт приватизації за актом передачі.

5.4 Протягом одного місяця від дати нотаріального посвідчення Договору відшкодувати Органу приватизації витрати, пов'язані з підготовкою об'єкта приватизації до продажу (проведення незалежної оцінки об'єкта) у сумі 3900,00 грн. (три тисячі дев'ятсот гривень 00 копійок) без ПДВ. Зазначені кошти перераховуються з рахунку Покупця на рахунок Органу приватизації № UA028201720344280003000078540 у Державній казначейській службі України в м. Києві, код за ЄДРПОУ 37573068.

5.4.1. Протягом трьох робочих днів з дати перерахування зазначених коштів надати Органу приватизації з супроводжуючим листом копію платіжного документа, посвідчену відповідною банківською установою.

5.5. Протягом одного місяця з дати підписання акта передачі об'єкта приватизації:

5.5.1. Здійснити державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно об'єкта приватизації у порядку, визначеному чинним законодавством.

5.5.2. Звернутись письмово до балансоутримувача, об'єднання співвласників багатоквартирного житлового будинку або управителя багатоквартирного житлового будинку, в

якому знаходиться об'єкт приватизації, щодо укладання угоди про спільне користування будівлею та прибудинковою територією (договору про сплату членських внесків на утримання будинку і споруд та прибудинкової території або договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком тощо), про що письмово повідомити Орган приватизації у п'ятиденний строк з дати звернення. Передбачити в угоді, у разі необхідності, цілодобовий доступ робітників відповідних служб до інженерних комунікацій, що розташовані в об'єкті приватизації.

5.5.3. Укласти охоронний договір з відповідним органом охорони культурної спадщини. Належним чином посвідчену копію цього договору з супровідним листом надати Органу приватизації протягом трьох днів від дати його укладання.

5.5.3.1. Відсутність охоронного договору не звільняє Покупця від обов'язків, що випливають із Закону України «Про охорону культурної спадщини».

5.6. Протягом трьох місяців від дати підписання акту передачі об'єкта приватизації:

5.6.1. У разі відсутності укладених договорів на комунальне обслуговування об'єкта приватизації звернутись до відповідних служб щодо їх укладання.

5.6.2. Здійснити розрахунки щодо орендної плати, передбачені договором оренди за № 59/13 від 18.09.2012, про що письмово повідомити Орган приватизації в п'ятиденний термін з дати здійснення зазначених дій та надати підтверджувальний документ.

5.7. Відповідно до вимог статті 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини» здійснювати консервацію, реставрацію, реабілітацію, музеєфікацію, ремонт, пристосування об'єкта приватизації, що розташований в житловому будинку, який згідно з наказом Міністерства культури України від 27.11.2014 № 1053, занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України та є пам'яткою архітектури та містобудування місцевого значення (охоронний № 4458/10-Зп), за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини.

5.8. Зберігати профіль використання об'єкта приватизації – для розміщення офісу організації.

Зміна профілю використання об'єкта приватизації допускається лише за погодженням з Органом приватизації, при умові отримання згоди районної адміністрації Запорізької міської ради за місцем розташування об'єкта приватизації та відповідного галузевого структурного підрозділу міської ради.

Об'єкт приватизації використовувати відповідно до вимог ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення».

5.9. Виконувати заходи щодо благоустрою, озеленення та освітлення прилеглої до об'єкта приватизації території відповідно до санітарно-технічних норм та вимог Правил благоустрою території міста Запоріжжя, затверджених рішенням Запорізької міської ради 22.06.2011 за № 41 (зі змінами та доповненнями) – прибирання та утримання прилеглої до об'єкту приватизації території в належному санітарному стані.

5.10. Забезпечити функціонування об'єкта приватизації з додержанням норм чинного законодавства України з питань охорони навколишнього середовища, дотримуватись чинного законодавства з питань громадського порядку і тиші.

5.11. У разі передачі об'єкта приватизації (або його частини) в оренду письмово повідомити про це Орган приватизації не пізніше 15 (п'ятнадцяти) календарних днів до дати здійснення факту передачі в оренду. Передбачити у договорі оренди виконання орендарем зобов'язань, встановлених цим Договором, та невиконаних Покупцем на момент здійснення такої передачі.

5.12. Зобов'язання покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії зобов'язань, визначених цим Договором.

Подальше відчуження та передача у заставу Покупцем об'єкта приватизації (або його частини) у період чинності умов цього Договору здійснюється виключно за погодженням з Органом приватизації та можливе лише із забезпеченням переходу до нового власника усіх зобов'язань, невиконаних Покупцем на момент такого відчуження, що були передбачені договором купівлі-продажу об'єкта приватизації, відповідальності за їх невиконання, визначених законодавством та цим Договором, прав та обов'язків Покупця згідно з чинним законодавством України.

НРА 572884

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна".

Подальше відчуження та передача у заставу Покупцем об'єкта приватизації (або його частини) можливі лише після сплати ним ціни продажу об`єкта приватизації, виконання усіх грошових зобов'язань за Договором, а також умов, передбачених пунктами 5.4., 5.6.2. цього Договору.

Договори про подальше відчуження об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі купівлі-продажу такого об'єкта, підлягають нотаріальному посвідченню.

У разі подальшого відчуження об'єкта приватизації новий власник об'єкта приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на об'єкт подати до Органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

Відсутність погодження Органом приватизації подальшого відчуження об'єкта приватизації є підставою для визнання договорів щодо такого відчуження недійсними.

5.13. Допускати представників Органу приватизації на об'єкт приватизації з метою перевірки виконання зобов'язань за цим Договором.

Надавати за вимогою Органу приватизації необхідні відомості, документи тощо про виконання Покупцем умов цього Договору.

5.14. Після повного виконання умов Договору Покупець повинен отримати акт підсумкової перевірки виконання умов Договору.

6. Обов`язки Органа приватизації

Орган приватизації зобов'язаний:

6.1. Передати Покупцю об'єкт приватизації на умовах, установлених розділом 3 цього Договору.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням Покупцем зобов'язань за цим Договором у межах терміну їх дії.

6.3. Вимагати від Покупця (нового власника) виконання зобов'язань, визначених цим Договором, та у разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно з чинним законодавством та цим Договором.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі, якщо Покупець не сплатить ціну продажу об'єкта приватизації та неустойку у розмірі, у строк та у порядку, визначених розділом 2 Договору, Договір підлягає розірванню згідно з чинним законодавством.

7.2. У разі, якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв об'єкт приватизації, Орган приватизації може порушити питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків, понесених ним внаслідок розірвання цього Договору (витрати Органу приватизації на проведення заходів, пов'язаних з приватизацією об'єкта) за рішенням суду.

7.3. За недопущення представників Органу приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на Покупця, який став власником об'єкта приватизації, накладається штраф у розмірі 1000 (однієї тисячі) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

Факт недопущення працівників органів приватизації до проведення ними перевірки дотримання умов Договору купівлі-продажу підтверджується складеним у присутності відповідних правоохоронних органів та підписаним працівниками Органу приватизації актом про недопуск до проведення перевірки.

7.4. У разі недотримання Покупцем зобов'язань щодо збереження протягом визначеного цим Договором строку профілю використання об`єкта приватизації Покупець сплачує штраф у розмірі 10 (десяти) відсотків від ціни продажу придбаного об'єкта.

7.5. У разі невиконання Покупцем об'єкта приватизації грошових зобов'язань, передбачених пунктами 5.4., 5.6.2 цього Договору, у встановлений строк, Покупець сплачує штраф у розмірі 1000 (тисячі) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожне таке порушення.

7.6. За невиконання зобов'язань, зазначених у розділі 5 Договору (крім пунктів 5.1., 5.4., 5.5.3, 5.6.2., 5.8., 5.13.), Покупець сплачує штрафні санкції у розмірі 10 (десяти) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожне порушення.

УКРАЇНА UKRAINE

У разі порушення термінів виконання зобов'язань за Договором (крім пункту 5.1.) Покупець сплачує штрафні санкції у розмірі 5 (п'яти) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожне порушення.

7.7. За невиконання зобов'язання, зазначеного у підпункті 5.5.3 Договору, Покупець сплачує штрафні санкції у розмірі 100 (ста) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожне порушення.

У разі порушення терміну виконання зобов'язання за Договором Покупець сплачує штрафні санкції у розмірі 10 (десяти) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожне порушення.

7.8. Зазначені у розділах 2, 7 неустойка, штрафи та кошти за збитки безготівково перераховуються з рахунку Покупця на рахунок Органу приватизації відповідно до рахунку або акту, наданого Органом приватизації.

7.9. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов цього Договору.

8. Гарантії

Орган приватизації гарантує, що об`єкт приватизації не включено до переліку об'єктів, що не підлягають приватизації, не є проданим та заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації

Ризик випадкової загибелі або псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Вирішення спорів

Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11. Строк дії Договору, зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Зміна умов цього Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за погодженням сторін згідно з чинним законодавством України та при умові сплати Покупцем ціни продажу об'єкта приватизації, виконання усіх грошових зобов'язань за Договором, а також умов, передбачених пунктами 5.4., 5.6.2. цього Договору.

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

11.3. Виключними умовами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації у порядку, передбаченому законодавством, є:

несплата протягом 60 (шістдесяти) днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення Договору відповідно до його умов;

невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений ним строк;

подання органу приватизації неправдивих відомостей;

сплата за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, що регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;

продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", протягом строку виконання зобов'язань за Договором.

11.4. На вимогу однієї зі сторін Договір купівлі-продажу може бути розірвано або визнано недійсним за рішенням суду у разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених Договором, у визначені строки.

11.5. У разі визнання цього Договору недійсним у випадках, передбачених законодавством України, або його розірванням за рішенням господарського суду чи за згодою сторін, об'єкт приватизації повертається у комунальну власність м. Запоріжжя згідно з нормативно-правовими актами з цього питання.

HPA 572886

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

11.6. Строк виконання зобов'язань за цим Договором – п'ять років з дати його нотаріального посвідчення.

12. Витрати

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

13. Додаткові вимоги

13.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Датою укладання цього Договору вважається дата його нотаріального посвідчення.

13.3. Цей Договір складено у трьох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу.

13.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, а інші – у сторін за Договором.

14. Реквізити сторін

Орган приватизації
Департамент комунальної
власності та приватизації
Запорізької міської ради
69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, буд. 206,
Код за ЄДРПОУ 37573068
р/р №UA428201720355579004000078540
у Державній казначейській
службі України в м. Києві
01601, м. Київ,
вул. Бастіонна, буд. 6

М.В. Хитрик

М.П.

Покупець
ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ
«МОЛОДІЖНИЙ ЦЕНТР МИСТЕЦТВА»

69035, м. Запоріжжя,
пр. Соборний/вул. Фортечна буд. 81/49
Код за ЄДРПОУ 38069781
р/р №UA
у АТ КБ «ПРИВАТБАНК»
в. м. Запоріжжі
69035, м. Запоріжжя,
пр. Соборний/вул. Фортечна буд. 81/49

Л.І. Фролова

М.П.

Всього прошит
(або прошнуровано
пронумеровано
і скріплено печат
аркушів.
Приватний нота

Місто Запоріжжя, Запорізької області, Україна, двадцять дев'ятого квітня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **Морозовою В.М.**, приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ДЕПАРТАМЕНТУ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗАПОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, ГРОМАДЄЬКОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ "МОЛОДІЖНИЙ ЦЕНТР МИСТЕЦТВА", та повноваження їх представників і належність територіальній громаді м. Запоріжжя відчужуваного майна –приміщення, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на приміщення підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 644

Стягнуто плати у гривнях
згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус: