

ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ

Місто Чернігів, дев'ятого червня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися, **ФОНД КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ЧЕРНІГІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**, місце знаходження: Чернігівська область, місто Чернігів, вулиця Мстиславська, будинок № 8, код ЄДРПОУ 14227121, включені відомості про юридичну особу до ЄДР за № 1 064 120 0000 003096, який діє від імені територіальної громади міста Чернігова в особі голови фонду комунального майна Чернігівської міської ради Єпініна Олексія Юрійовича, що мешкає в місті Чернігові по проспекту Миру у будинку № 76, квартира № 31 і діє на підставі Положення про фонд комунального майна Чернігівської міської ради, затвердженого рішенням міської ради 28 січня 2021 року № 4/VIII-4 (надалі – Продавець), з одного боку, та

ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСНА ФЕДЕРАЦІЯ КІКБОКСИНГУ, місце знаходження: Чернігівська область, місто Чернігів, проспект Миру, будинок № 49А, кімната № 903, код ЄДРПОУ 34759641, включені відомості про юридичну особу до ЄДР за № 1 064 120 0000 005216, в особі Президента Чернігівської обласної федерації кікбоксингу, Москаленка Ігоря Івановича, що мешкає в місті Чернігові по вулиці Кирпоноса у будинку № 7, квартира № 29, і діє на підставі Статуту Чернігівської обласної федерації кікбоксингу, затвердженого зі змінами позачерговими Загальними зборами Чернігівської обласної федерації кікбоксингу, протокол від 13 жовтня 2016 року № 8, (надалі – Покупець), з другого боку, уклали цей Договір про нижчевикладене.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю **нежитлове приміщення** загальною площею **121,7 кв.м**, яке знаходиться за адресою: **Чернігівська область, місто Чернігів, вулиця Магістратська** (колишня вулиця Куйбишева), **будинок №5а** (п'ять «а»), що у подальшому іменується «об'єкт», яке розташоване у прибудові до триповерхового житлового будинку на земельній ділянці територіальної громади м. Чернігова, а Покупець зобов'язується прийняти об'єкт і сплатити ціну відповідно до умов, які визначені в цьому Договорі. Характеристика об'єкта наводиться в технічному паспорті, який видано суб'єктом господарювання **ФОП Горбачовою А. І.**

Об'єкт належить територіальній громаді міста Чернігова на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Виконавчим комітетом Чернігівської міської ради 10 січня 2009 року на підставі рішення Виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 06 грудня 2004 року № 282, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Реєстраційною службою Чернігівського міського управління юстиції Чернігівської області, 6 червня 2015 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 654877774101, номер запису про право власності 9978559.

Об'єкт продається Покупцю шляхом викупу на підставі підпункту 1.1 пункту 1 рішення Чернігівської міської ради від 25 березня 2021 року № 36/VIII-10 «Про внесення змін до переліків об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Чернігова, що підлягають приватизації у 2021 році».

Продавець (в особі представника) стверджує, що на момент укладення цього договору вказане вище Нерухоме майно не перебуває під арештом чи заборонаю, щодо нього не ведуться судові спори, воно не заставлене, у податковій заставі не перебуває, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами (в тому числі оренди), як юридична адреса воно не використовується, в ньому не зареєстровані інші особи. Треті особи не мають прав на Нерухоме майно. Як внесок до статутних фондів юридичних осіб воно не передане.



Нерухоме майно під заборонаю (арештом), в податковій заставі не перебуває. Факт відсутності заборони відчуження та інших застав зазначеного Нерухомого майна, підтверджується витягами, сформованими 9 червня 2021 року Костюк Ю.В., приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу.

Зміст статті 377 Цивільного кодексу України щодо переходу права користування на земельну ділянку, на якій розміщені житловий будинок (крім багатоквартирного), будівля або споруда, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землекористувача та статті 120 Земельного кодексу України щодо переходу права на земельну ділянку у разі набуття права на жилий будинок, будівлю або споруду, нотаріусом роз'яснено.

1.2. Згідно з висновком про вартість нежитлового приміщення загальною площею 121,7 кв.м, що знаходиться за адресою: м. Чернігів, вул. Магістратська, 5а, наданим ФОП Волченковою О. С. та затвердженим наказом фонду комунального майна Чернігівської міської ради від 05 травня 2021 року №01-06/74, вартість нежитлового приміщення, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за рахунок коштів орендаря Чернігівська обласна федерація кікбоксингу:

з урахуванням поліпшень без урахування ПДВ становить **1 063 828,00 грн. (один мільйон шістдесят три тисячі вісімсот двадцять вісім гривень 00 копійок)**, крім того ПДВ – **212 765,60 грн. (двісті дванадцять тисяч сімсот шістдесят п'ять гривень 60 копійок)**, з урахуванням ПДВ – **1 276 593,60 грн. (один мільйон двісті сімдесят шість тисяч п'ятсот дев'яносто три гривні 60 копійок)**, з яких:

невід'ємні поліпшення (частка орендаря) без урахування ПДВ – **401 263,00 грн. (чотириста одна тисяча двісті шістдесят три гривні 00 копійок)**, крім того ПДВ – **80 252,60 (вісімдесят тисяч двісті п'ятдесят дві гривні 60 копійок)**, з урахуванням ПДВ – **481 515,60 грн. (чотириста вісімдесят одна тисяча п'ятсот п'ятнадцять гривень 60 копійок)**;

ринкова вартість об'єктів нерухомості без урахування поліпшень (комунальна частка) без урахування ПДВ – **662 565,00 грн. (шістсот шістдесят дві тисячі п'ятсот шістдесят п'ять гривень 00 копійок)**, крім того ПДВ – **132 513,00 грн. (сто тридцять дві тисячі п'ятсот тринадцять гривень 00 копійок)**, з урахуванням ПДВ – **795 078,00 грн. (сімсот дев'яносто п'ять тисяч сімдесят вісім гривень 00 копійок)**.

1.4. Зазначений у цьому Договорі об'єкт продано згідно з наказом фонду комунального майна Чернігівської міської ради від 05 травня 2021 року № 01-06/74 за ціною продажу: без урахування ПДВ – **662 565,00 грн. (шістсот шістдесят дві тисячі п'ятсот шістдесят п'ять гривень 00 копійок)**, крім того ПДВ – **132 513,00 грн. (сто тридцять дві тисячі п'ятсот тринадцять гривень 00 копійок)**, з урахуванням ПДВ – **795 078,00 грн. (сімсот дев'яносто п'ять тисяч сімдесят вісім гривень 00 копійок)**.

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт

2.1. Покупець зобов'язаний внести за придбаний об'єкт грошові кошти у сумі **795 078.00 грн. (сімсот дев'яносто п'ять тисяч сімдесят вісім гривень 00 копійок)**, у тому числі ПДВ - **132 513,00 грн. (сто тридцять дві тисячі п'ятсот тринадцять гривень 00 копійок)**, протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору.

Плата за об'єкт вноситься на підставі та на умовах цього Договору.

2.2. Розрахунки за об'єкт здійснюються таким чином: протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору (враховуючи день укладення), грошові кошти з урахуванням ПДВ в розмірі **795 078,00 грн. (сімсот дев'яносто п'ять тисяч сімдесят вісім гривень 00 копійок)** сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця на рахунок Продавця №UA958201720355519012000031717, ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 14227121, одержувач коштів: фонд комунального майна Чернігівської міської ради (кошти вважаються сплаченими з дати зарахування коштів на рахунок Продавця).



2.3. Покупець компенсує фонду комунального майна Чернігівської міської ради грошові кошти, пов'язані із виконанням заходів з незалежної оцінки об'єкта в сумі 2350,00 грн. (дві тисячі триста п'ятдесят гривень 00 копійок) на р/р UA8782017203442500070000031717, ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 14227121, протягом 30 календарних днів з дня підписання договору купівлі-продажу об'єкта (кошти вважаються сплаченими з дати зарахування коштів на рахунок Продавця).

3. Набуття права власності

3.1. Право власності на Об'єкт переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта разом із неустойкою (у разі її нарахування).

3.2. Реєстрація права власності Покупця на Об'єкт в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проводиться після повної сплати ціни продажу Об'єкту. Факт повного розрахунку між сторонами підтверджується листом Продавця про повний розрахунок, за підписом Представника Продавця з проставлянням печатки, а також акту приймання-передавання Об'єкту.

4. Передача об'єкта приватизації

4.1. Передача-приймання Об'єкта здійснюється у триденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу придбаного Об'єкта.

4.2. Передача об'єкта Продавцем і прийняття об'єкта Покупцем засвідчується актом приймання-передавання, який підписується сторонами та скріплюється їх печатками.

5. Права та обов'язки сторін

5.1. 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.

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

6. Обов'язки Покупця

6.1. Покупець зобов'язаний:

- у встановлений цим Договором строк сплатити ціну продажу об'єкта;
- прийняти об'єкт у встановлений цим Договором строк;
- виконувати умови продажу, а саме:

а) зберігати протягом п'яти років профіль діяльності – розміщення фізкультурно-спортивного закладу, діяльність якого спрямована на організацію дозвілля дітей та юнацтва, розвиток їхніх фахових здібностей та залучення до занять фізичною культурою та спортом;

б) виконувати санітарно-екологічні норми і правила згідно з чинним законодавством України;

в) забезпечувати збереження і нормальне безперебійне функціонування всіх інженерних мереж, систем і комунікацій, які знаходяться в приміщенні, в тому числі і загальнобудинкового значення, надавати, у разі необхідності, відповідним службам міста можливість здійснювати їх обслуговування;

г) брати дольову участь в проведенні ремонту фасаду будівлі та благоустрої прибудинкової території.

6.2. Покупець зобов'язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору в тижневий строк після письмового звернення Продавця. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

6.3. Подальше відчуження та передача в заставу (іпотеку) Покупцем об'єкта приватизації протягом п'яти років здійснюється за погодженням фонду комунального майна Чернігівської міської ради із забезпеченням переходу до нового власника всіх зобов'язань, невиконаних Покупцем на момент такого відчуження, відповідальності за їх невиконання, визначених



законодавством та цим Договором прав та обов'язків Покупця згідно із законодавством України.

6.4. У разі передачі придбаного об'єкта в оренду виконання умов цього Договору може бути покладено на орендаря.

6.5. Покупець зобов'язаний у місячний строк з моменту підписання акта приймання-передавання зазначеного майна звернутися до відповідних служб міста щодо укладання договорів про надання послуг з електро-, тепло-, газо-, водопостачання, водовідведення та вивезення сміття тощо (за наявності).

6.6. Покупець зобов'язаний у місячний строк з моменту переходу до нього права власності на об'єкт подати заяву для оформлення права користування земельною ділянкою до управління земельних ресурсів міської ради за установленим законодавством порядком.

6.7. Покупець зобов'язаний пройти державну реєстрацію прав на об'єкт в установленому законодавством порядку.

7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний :

- передати Покупцю об'єкт за актом приймання-передавання у встановлений цим Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

8. Відповідальність Покупця

8.1. У разі несплати коштів за Об'єкт згідно з цим Договором протягом 30 календарних днів дня укладення цього Договору (враховуючи день укладення), Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта на рахунок №UA958201720355519012000031717, ДКСУ м.Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 14227121, одержувач коштів: фонд комунального майна Чернігівської міської ради, або інший, вказаний Продавцем рахунок.

У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 календарних днів, Договір підлягає розірванню.

8.2. У разі порушення терміну сплати за об'єкт приватизації Покупець сплачує Продавцю пеню. Розмір пені обчислюється від суми простроченого платежу за кожний день прострочення у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.

8.3. У разі, якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв об'єкт приватизації, Продавець може порушити питання про розірвання цього Договору повернення майна в комунальну власність територіальної громади м. Чернігова і вимагати відшкодування збитків, понесених ним унаслідок розірвання цього Договору (витрати Продавця на підготовку об'єкта приватизації до продажу) за рішенням суду.

8.4. У разі недотримання Покупцем зобов'язань, визначених підпунктом.6.1 пункту 6 цього Договору, Покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків вартості придбаного об'єкта.

8.5. За недопущення працівників органу приватизації - фонду комунального майна Чернігівської міської ради, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірок на дотримання умов Договору на Покупця (керівника) об'єкта накладається штраф у розмірі 10 (однієї тисячі) неоподаткованих мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

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

9. Гарантії та претензії

9.1. Продавець стверджує і гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться в арештом, судових справ щодо нього немає.

10. Ризик випадкової загибелі об'єкта

2.1. П.
(сімсот
132 513,
календар
Плата з
2.2. Роз
підписані
розмірі 7
сплачують
Продавця
14227121,
вважаються



10.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового посування Об'єкта несе Покупець з моменту підписання акта приймання-передавання.

11. Форс-мажорні обставини

11.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин має повідомити про це іншу сторону.

12. Вирішення спорів

12.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів Договору, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

13. Зміни умов Договору та його розірвання

13.1. Зміни умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

13.2. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмовій формі шляхом укладення договору про внесення змін до Договору, з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

13.3. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду. У разі розірвання Договору, Об'єкт приватизації підлягає поверненню в комунальну власність територіальної громади м. Чернівець.

13.4 Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених розділом 6 Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

14. Витрати

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

15. Додаткові вимоги

15.1. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення.

15.2. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Чернівецького міського нотаріального округу Костюк Ю.В. інші видаються сторонам.

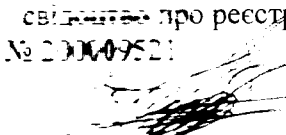
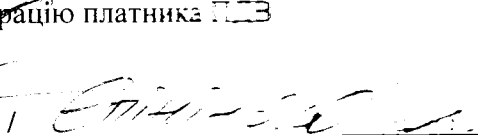
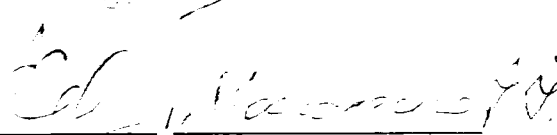
Юридичні адреси та підписи сторін:

Продавець:

м. Чернівці, вул. Мстиславська, буд. 8,
пр. № UA958201720355519012000031717
в ДКСУ м. Київ,
код ЄДРПОУ 14227121,
індивідуальний податковий номер
142271225260;
свідоцтво про реєстрацію платника ПДВ
№ 200009521

Покупець:

місто Чернівці, проспект Миру, будинок №
49А, кімната № 903
пр. UA113808050000000026003175037
в ПАТ «Райффайзен Банк Аваль»
код ЄДРПОУ 34759641

Місто Черні-



-гів, Чернігівської області, Україна, дев'ятого червня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Костюк Ю.В., приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Фонду комунального майна Чернігівської міської ради, який діє від імені територіальної громади м. Чернігова, Чернігівської обласної федерації кікбоксингу та повноваження їх представників і належність територіальній громаді м. Чернігова, відчужуваного майна - нежитлового приміщення, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 2687

Стягнуто плати в розмірі,

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

Приватний нотаріус

Ю.В. Костюк

= Ю.В.Костюк =

Всього прошито (або
прошнуровано) пронумеровано
і скріплено печаткою
Приватний нотаріус