



ДОГОВІР

купівлі-продажу нежитлового приміщення площею 12,3 кв.м в будинку
на вул. Січових Стрільців, 52 у м. Івано-Франківську

Місто Івано-Франківськ

двадцять дев'ятого червня дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися:

з одного боку *Департамент комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради* (юридична адреса: м. Івано-Франківськ, вул. Леся Курбаса 2, код ЄДРПОУ 40228135) в особі заступника міського голови-директора Департаменту комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради Вітенка Миколи Івановича, який зареєстрований за адресою: _____, і який діє на підставі

«Положення про Департамент комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради», затвердженого рішенням Івано-Франківської міської ради від 10.06.2022 року № 101-25, розпорядження міського голови від 04.05.2022 року № 360-с, рішення Івано-Франківської міської ради від 10.06.2022 року № 95-25, дозволу на відчуження (передачу у власність) частини пам'ятки культурної спадщини від 14.02.2022 року № 136/01-010/060, надалі – *Продавець*,

та з другого боку *фізична особа – підприємець Кудряк Богдан Іванович*, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, видана 23.07.2018 року Галицькою районною державною адміністрацією Івано-Франківської області, номер запису в ЄДР 2106000000005249, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків _____, який зареєстрований за адресою: _____,

_____, паспорт _____ виданий _____

року, (надалі – *Покупець*, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства України, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину, уклали цей Договір про нижчевикладене.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця нежитлове приміщення площею 12,3 (дванадцять цілих в три десятих) кв.м, яке розташоване в будинку на вул. Січових Стрільців, 52 (п'ятдесят два) у м. Івано-Франківську, (надалі – Об'єкт Приватизації).

Об'єкт Приватизації, що є предметом цього Договору, зареєстрований за територіальною громадою міста Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 14.07.2021 року за індексним номером 265720018, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2407683426101, номер запису про право власності 42964293.

1.2. Право власності на Об'єкт Приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації права власності на придбаний Об'єкт Приватизації в установленому законом порядку, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта Приватизації, зазначеної в п. 1.4 цього Договору, разом із неустойкою (у разі її нарахування), на підставі довідки про сплату, виданої Продавцем, та акту приймання-передачі, підписаного відповідно до п. 3.1 цього Договору.

1.3. До моменту набуття Покупцем права власності на Об'єкт Приватизації «Договір оренди № 4096 нерухомого майна, що належить до комунальної власності» від 19.10.2021 року, укладений між Покупцем та виконавчим комітетом Івано-Франківської міської ради, залишається чинним.

1.4. Згідно Звіту про оцінку нежитлового приміщення загальною площею 12,3 кв.м на вул. Січових Стрільців, 52 в м. Івано-Франківську», виконаного суб'єктом оціночної діяльності–ОКП «Івано-Франківське обласне бюро технічної інвентаризації», висновок з якого затверджений рішенням Івано-Франківської міської ради від 10.06.2022 року № 95-25 і наказом Департаменту комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради від 10.06.2022 року № 16, вартість Об'єкта Приватизації без врахування невід'ємних поліпшень становить:

- 96 218,0 грн. (дев'яносто шість тисяч двісті вісімнадцять гривень 00 коп.) – вартість без ПДВ;
- 19 243,60 грн. (дев'ятнадцять тисяч двісті сорок три гривні 60 коп.) – сума ПДВ;
- 115 461,60 грн. (сто п'ятнадцять тисяч чотириста шістьдесят одна гривня 60 коп.) – вартість з ПДВ, - (надалі – ціна продажу Об'єкта Приватизації).

1.5. Вказаний у цьому Договорі Об'єкт Приватизації продано за 115 461,60 грн. (сто п'ятнадцять тисяч чотириста шістьдесят одна гривня 60 коп.), у тому числі ПДВ – 19 243,60 грн. (дев'ятнадцять тисяч двісті сорок три гривні 60 коп.).

1.6. Відсутність обтяжень (заборон відчуження, арештів, застави, іпотеки та інших обмежень щодо Предмету договору перевірено станом на 29.06.2022 року приватним нотаріусом Івано-

НСА
764611

Франківського міського нотаріального округу Юрчаком О.В., за результатами пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна шляхом безпосереднього доступу нотаріуса до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Відсутність факту застосування санкцій, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийнято Радою національної безпеки в оборони України та введено в дію Указом Президента України, до сторін цього правочину перевірено.

1.7. Покупець перебуває у шлюбі з Кудряк Наталією Олегівною, яка дала згоду на купівлю нежитлового приміщення, зазначеного в цьому договорі. Справжність підпису Кудряк Наталії Олегівни на відповідній заяві засвідчено нотаріально 28.06.2022 року Юрчаком О.В. приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу, за р. №945. Заява зберігається у справах Юрчака О.В., приватного нотаріуса Івано-Франківського міського нотаріального округу.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Покупець зобов'язаний в тридцятиденний термін з дня укладення цього Договору сплатити за придбаний Об'єкт Приватизації грошові кошти в сумі 115 461,60 грн. (сто п'ятнадцять тисяч чотириста шістьдесят одна гривня 60 коп.), у тому числі ПДВ – 19 243,60 грн. (дев'ятнадцять тисяч двісті сорок три гривні 60 коп.).

2.2. Розрахунки за Об'єкт Приватизації згідно з цим Договором здійснюються таким чином:

- грошові кошти Покупця в сумі 115 461,60 грн. (сто п'ятнадцять тисяч чотириста шістьдесят одна гривня 60 коп.), у тому числі ПДВ – 19 243,60 грн. (дев'ятнадцять тисяч двісті сорок три гривні 60 коп.) перераховуються Покупцем з рахунку Покупця № UA593052990000026206750652925 в АК КБ «ПРИВАТБАНК» на рахунок Продавця № UA818201720355579001000093654, МФО 820172, Держказначейська служба України, м. Київ, УДКСУ у м. Івано-Франківську, код 40228135.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача Покупцеві Об'єкта Приватизації здійснюється Продавцем протягом трьох робочих днів з моменту повної сплати вартості придбаного Об'єкта Приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

3.2. Передача Об'єкта Приватизації Продавцем і приймання Об'єкта Приватизації Покупцем засвідчується актом прийому-передачі, що підписується сторонами.

3.3. Продавець передає, а Покупець приймає Об'єкт Приватизації у фактичному технічному стані на момент продажу.

3.4. З моменту нотаріального посвідчення цього Договору Покупець несе повну відповідальність за Об'єкт Приватизації.

4. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати свої обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.

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

4.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, передбачені цим Договором, повинна усунути ці порушення у терміни, погоджені сторонами.

5. ОBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт Приватизації в установлений цим Договором термін кошти в сумі 115 461,60 грн. (сто п'ятнадцять тисяч чотириста шістьдесят одна гривня 60 коп.), у тому числі ПДВ – 19 243,60 грн. (дев'ятнадцять тисяч двісті сорок три гривні 60 коп.).

5.2. Покупець зобов'язаний допускати на Об'єкт Приватизації спеціалістів органу приватизації для вирішення їх службових обов'язків.

5.3. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання Покупцем умов цього Договору.

5.4. Покупець зобов'язаний прийняти Об'єкт Приватизації в термін, установлений цим Договором.

5.5. Покупцеві забороняється до повної сплати ціни, вказаної в п.1.5 цього Договору, здавати в оренду весь Об'єкт Приватизації або його частину, продавати, дарувати або іншим чином відчужувати Об'єкт Приватизації (включаючи використання його для внесення до господарського товариства або іншої юридичної особи).

5.6. Покупець зобов'язаний забезпечити збереження Об'єкта Приватизації відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» та умов охоронного договору.



6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

- 6.1. Продавець зобов'язується передати Покупцеві Об'єкт Приватизації в термін, установлений цим Договором.
- 6.2. Продавець зобов'язується повідомляти Покупця про несвоєчасне внесення платежів за Об'єкт Приватизації.
- 6.3. Продавець зобов'язаний здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. Якщо протягом 30 календарних днів з дня укладення цього Договору Покупець не внесе на рахунок Продавця кошти в сумі, що вказана в п.1.5 цього Договору, то в такому випадку він сплачує на рахунок Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта Приватизації. У разі несплати Покупцем протягом наступних 30 календарних днів коштів та неустойки згідно умов цього Договору, Договір підлягає розірванню.

7.2. У випадку невиконання Покупцем зобов'язань, передбачених розділом 5 цього Договору, цей Договір може бути розірвано на вимогу Продавця за рішенням суду чи господарського суду.

7.3. У випадку розірвання цього Договору Покупець зобов'язаний:

7.3.1. Повернути Продавцеві Об'єкт Приватизації, що був переданий йому по акту прийому-передачі, та відшкодувати Продавцеві всі затрати та збитки, понесені Продавцем в процесі підготовки Об'єкта Приватизації до приватизації та у зв'язку з розірванням Договору купівлі-продажу. Відшкодування Продавцеві затрат і збитків проводиться Покупцем у порядку, передбаченому законодавством України. Повернення Покупцем Об'єкта Приватизації Продавцю за актом прийому-передачі здійснюється в десятиденний термін з дня розірвання Договору купівлі-продажу.

7.3.2. Сплатити на рахунок Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків від ціни продажу Об'єкта Приватизації.

Сплата неустойки здійснюється наступним чином:

а) якщо Покупець не вніс за придбаний Об'єкт Приватизації коштів, то він сплачує на рахунок Продавця нараховану суму неустойки протягом двадцяти календарних днів з дня розірвання Договору купівлі-продажу;

б) якщо Покупець вніс за придбаний Об'єкт Приватизації кошти, сума яких менша від суми неустойки, то сплаті підлягає різниця між нарахованою сумою неустойки та внесеною Покупцем сумою коштів. Неустойка перераховується Покупцем протягом двадцяти календарних днів з дня розірвання Договору купівлі-продажу;

в) якщо Покупець вніс за придбаний Об'єкт Приватизації кошти, сума яких перевищує суму неустойки, то внесені Покупцем кошти у розмірі нарахованої неустойки поверненню не підлягають.

7.4. За недопущення працівників органу приватизації на Об'єкт Приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на Покупця Об'єкта Приватизації накладається штраф у розмірі 1000 неоподаткованих мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

7.5. Штрафи стягуються з винних осіб за рішенням суду чи господарського суду в установленому порядку. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

8. ЗАСТЕРЕЖЕННЯ ЩОДО ПОДАЛЬШОГО ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

8.1. Подальше відчуження Об'єкта Приватизації Покупцем в період дії зобов'язань, визначених цим Договором, погоджується з Продавцем у встановленому порядку.

8.2. Подальше відчуження можливе лише після повного розрахунку Покупця за придбаний Об'єкт Приватизації при умові забезпечення правонаступництва всіх невиконаних зобов'язань та відповідальності за їх порушення, передбаченої Законом та договором купівлі-продажу Об'єкта Приватизації.

8.3. Якщо Об'єкт Приватизації відчужується Покупцем в період дії зобов'язань, визначених цим Договором, то Покупець повинен покласти всі зобов'язання за цим Договором на нового власника.

8.4. У разі подальшого відчуження приватизованого Об'єкта Приватизації новий власник у двотижневий термін з дня переходу до нього права власності на цей об'єкт зобов'язаний подати до Департаменту комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.



HCA
764612



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

8.5. Відсутність погодження органом приватизації подальшого відчуження Об'єкта приватизації в період дії зобов'язань, визначених цим Договором, є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

8.6. Внесення змін до договору подальшого відчуження у частині, що стосуються умов договору купівлі-продажу Об'єкта Приватизації, здійснюється за погодженням з органом приватизації.

9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (НЕПЕРЕБОРНА СИЛА)

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

10. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

10.1. Продавець гарантує, що Об'єкт Приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, під арештом не знаходиться, під заборону відчуження та у податковій заставі не перебуває, судових справ щодо нього немає.

10.2. Покупець гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленими статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

11. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

11.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта Приватизації несе Покупець з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

11.2. На момент підписання цього Договору, з метою збереження Об'єкта Приватизації, Покупцем укладений попередній договір про укладення охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини від 23.06.2022 року № 572-П у відповідності до вимог статті 18 Закону України «Про охорону культурної спадщини».

12. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

12.1. Всі спори, що виникають з цього Договору, або у зв'язку з його вимогами та тлумаченнями, вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

13. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ

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

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

13.3. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений, розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду чи господарського суду.

13.4. Виключними умовами для розірвання Договору в порядку, передбаченому законодавством, є:

- 1) несплата протягом 60 днів коштів за Об'єкт Приватизації з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов;
- 2) невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань Покупця, визначених договором купівлі-продажу, в установлений таким Договором строк;
- 3) подання органу приватизації неправдивих відомостей;
- 4) сплата за Об'єкт Приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;
- 5) 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 виконання зобов'язань за Договором купівлі-продажу.

14. ВИТРАТИ

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

15. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

15.1. Цей договір підлягає нотаріальному посвідченню.

15.2. Цей Договір вступає в силу з моменту його нотаріального посвідчення.

15.3. Право власності на Об'єкт Приватизації, що є предметом цього договору, підлягає державній реєстрації у встановленому порядку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



15.4. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, сторонам за цим договором, нотаріусом роз'яснено.

Сторони за цим договором повідомляють, що їм до підписання цього договору нотаріусом роз'яснено зміст статті 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності в разі, якщо особами, що звернулися до нотаріуса, була подана неправдива інформація та/або недійсні, підроблені документи, особи не заявили про наявність третіх осіб, прав чи інтересів яких може стосуватись вчинення цього правочину.

15.5. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник Договору зберігається у справах нотаріуса Івано-Франківського міського нотаріального округу Юрчака О.В.(м. Івано-Франківськ, вул. Січових Стрільців, 16/17), а інші видаються на руки сторонам.

ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

Департамент комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради
м. Івано-Франківськ,
вул. Леся Курбаса, 2.
Банківські реквізити:
р/р № UA818201720355579001000093654,
МФО 820172, Держказначейська служба
України, м. Київ, УДКСУ у м. Івано-
Франківську, код 40228135.

ПОКУПЕЦЬ:

Фізична особа – підприємець
Кудляк Богдан Іванович

ПРОДАВЕЦЬ



М.І. ВІТЕНКО

ПОКУПЕЦЬ

[Signature]

Б.І.КУДЛЯК

Місто Івано-Франківськ, Україна, двадцять дев'ятого червня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Юрчаком О.В., приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Департаменту комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради і належність Територіальній громаді міста Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради відчужуваного 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 №951

Приватний нотаріус:



[Signature]



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

