

купівлі-продажу нежитлового приміщення площею 16,4 кв.м
в будинку №3 на Північному бульварі у м. Івано-Франківську

Місто Івано-Франківськ,

третього липня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися:

з одного боку **Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради** (юридична адреса: м. Івано-Франківськ, вул. Леся Курбаса, 2, код ЄДРПОУ 40228135) в особі директора Департаменту комунальних ресурсів Гринька Ігоря Івановича, який зареєстрований за адресою: м. _____, і який діє на підставі «Положення про Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради», затвердженого рішенням Івано-Франківської міської ради від 14.12.2018 року № 375-22, розпорядження міського голови від 20.01.2016 року № 49-с, рішення Івано-Франківської міської ради від 07.06.2019 року № 131-26, надалі – **Продавець**,

та з другого боку **товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАХІД-СПЕЦ-БУД»** (юридична адреса: м. Івано-Франківськ, вул. Макогона, 31^А, код ЄДРПОУ 41083633) в особі директора Маруневич Олеси Петрівни, яка зареєстрована за адресою: _____

, і яка діє на підставі Статуту, протоколу №2 загальних зборів учасників від 10.05.2017 та Рішення №1 від 03.07.2019 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 продане шляхом викупу нежитлове приміщення в будинку на Північному бульварі, 3 (три) у м. Івано-Франківську (приміщення №2 згідно з технічним паспортом на приміщення в будинку №3 на Північному бульварі в м. Івано-Франківську) площею 16,4 (шістнадцять цілих і чотири десятих) кв.м, що складає 9/100 (дев'ять сотих) ідеальних часток нежитлових приміщень в будинку на Північному бульварі, 3 (три) 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 свідоцтвом про право власності на нерухоме майно СТВ № 032480 від 18.12.2015 року (індексний номер 50176915), виданим державним реєстратором Реєстраційної служби Івано-Франківського міського управління юстиції Івано-Франківської області Човганюк В.О., та Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав, виданим Державним реєстратором Реєстраційної служби Івано-Франківського міського управління юстиції Івано-Франківської області Човганюк В.О. 18.12.2015 року за індексним номером 50177067, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 809454626101, номер запису про право власності 12602977.

1.2. Право власності на Об'єкт Приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації права власності на придбаний Об'єкт Приватизації в установленному законом порядку, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта Приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування).

1.3. До моменту набуття Покупцем права власності на Об'єкт Приватизації «Договір оренди нежитлових приміщень № ДО-3934» від 16.05.2018 року, укладений між Покупцем та виконавчим комітетом Івано-Франківської міської ради, залишається чинним.

1.4. Згідно Звіту № 57/05-19 від 30.04.2019 року про оцінку нежитлового приміщення, розташованого за адресою: м. Івано-Франківськ, Північний бульвар, 3, виконаного суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою-підприємцем Смольняк Є.М., висновок з якого затверджений рішенням Івано-Франківської міської ради від 07.06.2019 року №131-26 і наказом директора Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради від 19.06.2019 року № 17, вартість Об'єкта Приватизації становить:

- 249 264,0 грн. (двісті сорок дев'ять тисяч двісті шістьдесят чотири гривні 00 коп.) – вартість без ПДВ;

- 49 852,80 грн. (сорок дев'ять тисяч вісімсот п'ятдесят дві гривні 80 коп.) – сума ПДВ;

- 299 116,80 грн. (двісті дев'яносто дев'ять тисяч сто шістьнадцять гривень 80 коп.) – вартість з ПДВ - **сума ціни продажу Об'єкта Приватизації**.



NNH 015148

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.5. Вказаний у цьому Договорі Об'єкт Приватизації продано за 299 116,80 грн. (двісті дев'яносто дев'ять тисяч сто шістнадцять гривень 80 коп.), у тому числі ПДВ – 49 852,80 грн. (сорок дев'ять тисяч вісімсот п'ятдесят дві гривні 80 коп.).

1.6. Відсутність обтяжень (заборон відчуження, арештів, іпотеки) та інших обмежень щодо Предмету договору перевірено станом на 03.07.2019 Юрчаком О.В., приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу 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, під податковою заставою та іншою заставою Предмет договору не перебуває. 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.

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 299 116,80 грн. (двісті дев'яносто дев'ять тисяч сто шістнадцять гривень 80 коп.), у тому числі ПДВ – 49 852,80 грн. (сорок дев'ять тисяч вісімсот п'ятдесят дві гривні 80 коп.).

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

- грошові кошти Покупця в сумі 299 116,80 грн. (двісті дев'яносто дев'ять тисяч сто шістнадцять гривень 80 коп.), у тому числі ПДВ – 49 852,80 грн. (сорок дев'ять тисяч вісімсот п'ятдесят дві гривні 80 коп.) перераховуються Покупцем з рахунку Покупця № 26002052531281 АТ КБ «ПРИВАТБАНК», м. Київ, вул. Грушевського, буд. 1-д, МФО 336677 на рахунок Продавця № 37184040093654 Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код 40228135.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача Покупцеві Об'єкта Приватизації здійснюється Продавцем протягом трьох календарних днів з моменту повної сплати вартості придбаного Об'єкта Приватизації разом із 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 за принципом "як він є".

4. ПРАВА ТА ОБОВ'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. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт Приватизації в установленний цим Договором термін кошти в сумі 299 116,80 грн. (двісті дев'яносто дев'ять тисяч сто шістнадцять гривень 80 коп.), у тому числі ПДВ – 49 852,80 грн. (сорок дев'ять тисяч вісімсот п'ятдесят дві гривні 80 коп.).

5.2. Покупець зобов'язаний у місячний термін з дня державної реєстрації права власності на Об'єкт Приватизації врегулювати всі майнові та фінансові питання договору оренди у зв'язку з викупом Об'єкта Приватизації.

5.3. Покупець зобов'язаний допускати на Об'єкт Приватизації спеціалістів органу приватизації та комунальних служб для вирішення їх службових обов'язків.

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

5.5. Покупець зобов'язаний прийняти Об'єкт Приватизації в термін, установленний цим Договором.

5.6. 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).

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 погоджується з Продавцем у встановленому порядку.

8.2. Подальше відчуження Об'єкта Приватизації Покупцем в період дії зобов'язань, визначених цим договором, 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. 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 урядових комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.



NNH 015149

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

8.4. 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.

8.5. 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 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.

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.

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 ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

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.

15.5. Сторони за цим договором повідомляють, що їм до підписання цього договору нотаріусом роз'яснено зміст ст.27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності в разі, якщо особами, що звернулись 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

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

ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

**Департамент комунальних ресурсів
Івано-Франківської міської ради**
м. Івано-Франківськ,
вул. Леся Курбаса, 2.
Банківські реквізити:
р/р 37184040093654 Держказначейська
служба України, м. Київ, МФО 820172,
код 40228135

ПРОДАВЕЦЬ

[Підпис]

І.І. Гриненько

ПОКУПЕЦЬ:

**Товариство з обмеженою
відповідальністю «Захід-Спец-Буд»**
м. Івано-Франківськ,
вул. Макогона, 31^А.
Банківські реквізити:
р/р 26002052531281 АТ КБ
«ПРИВАТБАНК», м. Київ, вул.
Грушевського, буд. 1-д, МФО 336677
код 41083633

ПОКУПЕЦЬ

[Підпис]

О.П. Маруневич

Місто Івано-Франківськ, Україна, третього липня дві тисячі дев'ятнадцятого 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 Івано-Франківської міської ради, повноваження його представника 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 №776

Стягнуто плати за домовленістю.

Приватний нотаріус:



HNХ 015150

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

