



ДОГОВІР № 439

КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЦІЛОГО УБУДОВАНО-ПРИБУДОВАНОГО
ПРИМІЩЕННЯ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ АУКЦІОНУ

Місто Бердянськ, Запорізька область, Україна, дванадцяте листопада дві тисячі двадцятого року.

Територіальна громада м. Бердянська в особі Бердянської міської ради, місцезнаходження якої Запорізька область, м. Бердянськ, пл. Єдності, будинок 2, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20525153, від імені якої діє Управління комунальної власності Бердянської міської ради в особі виконувача обов'язків начальника Управління Сидоренко Лідії Борисівни, 02.01.1984 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3068209608, яка проживає за адресою: Запорізька обл., м. Бердянськ, вул. Ломоносова, буд. 6а, кв. 24, та діє на підставі Положення про Управління комунальної власності Бердянської міської ради, затвердженого у новій редакції рішенням вісімдесят п'ятої (позачергової) сесії Бердянської міської ради VII скликання від 21.08.2020 року № 3, дата реєстрації 29.04.1999 року, 17.01.2007 року, номер запису 10991200000002176, розпорядження міського голови від 05.11.2020 року № 677-кв, рішення вісімдесят першої сесії Бердянської міської ради VII скликання від 04.06.2020 року № 5 «Про включення цілого убудовано-прибудованого приміщення за адресою: м. Бердянськ, вул. Шевченка, 8 до переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Бердянська, що підлягають приватизації у 2020 році», протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-09-24-000278-3 від 15.10.2020 року, затвердженого наказом Управління комунальної власності Бердянської міської ради від 21.10.2020 № 45-п, надалі - **Продавець**, з однієї сторони,

та **Чумаков Роман Миколайович**, 17.03.1987 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3185203916, паспорт BE964214, виданий Советським РВ УМВС України в м. Макіївці 09.12.2003 року, що зареєстрований за адресою: Україна, Донецька область, м. Макіївка-16, квартал 61, будинок 5, квартира 2 та проживає за адресою: Україна, Запорізька область, м. Бердянськ, вул. Франка, будинок 45, від імені якого діє Шелудько Вікторія Олексіївна, 09.09.1971 року народження, паспорт СА907613, виданий Бердянським МВ УМВС України в Запорізькій області 01.12.1998 року, що зареєстрована за адресою: Запорізька область, м. Бердянськ, проспект Перемоги, будинок 43, квартира 52, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2618407708, на підставі довіреності, посвідченої Чекидою О.А., приватним нотаріусом Маріупольського міського нотаріального округу Донецької області 22 жовтня 2020 року, зареєстрованої в реєстрі за № 3046, надалі - **Покупець**, з другої сторони, уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати належне Територіальній громаді м.Бердянська в особі Бердянської міської ради у власність Покупця ціле убудовано-прибудоване приміщення загальною площею 1028.4 кв.м, що знаходиться за адресою: Україна, Запорізька область, місто Бердянськ, вулиця Шевченка, будинок 8 (вісім), надалі за текстом - "Об'єкт".

Ціле убудовано-прибудоване приміщення складається з: коридору №1, площею 12,1 кв.м; вестибюля №2, площею 34,9 кв.м; підсобного приміщення №3, площею 3,0 кв.м; підсобного приміщення № 4, площею 7,4 кв.м; каси № 5, площею 9,9 кв.м; коридору № 6, площею 2,1 кв.м; підсобного приміщення №7, площею 1,3 кв.м; вбиральні №8, площею 1,2 кв.м; вмивальні № 9, площею 10,1 кв.м; вмивальні № 10, площею 6,0 кв.м; вбиральні № 11, площею 0,9 кв.м; вбиральні № 12, площею 0,9 кв.м; підсобного приміщення № 13, площею 0,9 кв.м; коридору № 14, площею 3,0 кв.м; коридору № 15, площею 28,3 кв.м; фойє № 16, площею 179,9 кв.м; кінозалу № 17, площею 399,1 кв.м; коридору № 18, площею 21,8 кв.м; вмивальні №19, площею 1,2 кв.м; вбиральні № 20, площею 1,3 кв.м; комори № 21, площею 2,6 кв.м; кабінету № 22, площею 10,3 кв.м;



кабінету № 23, площею 11,9 кв.м; кабінету №24, площею 11,8 кв.м; кабінету № 25, площею 11,8 кв.м; сходової клітини № I, площею 12,3 кв.м; сходової клітини № II, площею 12,6 кв.м; коридору № 26, площею 14,4 кв.м; підсобного приміщення № 27, площею 3,3 кв.м; підсобного приміщення № 28, площею 5,8 кв.м; апаратної № 29, площею 29,4 кв.м; підсобного приміщення № 30, площею 12,0 кв.м; кабінету № 31, площею 7,7 кв.м; коридору № I, площею 10,8 кв.м; підвалу № II, площею 24,6 кв.м; підвалу №III, площею 7,5 кв.м; підвалу №IV, площею 7,2 кв.м; підвалу №V, площею 2,8 кв.м; підвалу №VI, площею 3,4 кв.м; підвалу №VII, площею 63,3 кв.м; підвалу №VIII, площею 5,0 кв.м; підвалу №IX, площею 13,5 кв.м; підвалу №X, площею 19,1 кв.м; з основних будівель «А, А1, А2»; ганку до «А»; козирка до «А»; двух козирків до «А2»; підвалу під «А2».

Загальна площа 1028,4 кв.м.

Покупець зобов'язується прийняти ціле убудовано-прибудоване приміщення та сплатити ціну відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі.

Характеристика об'єкта наводиться у технічному паспорті, виготовленому Комунальним підприємством з технічної інвентаризації Бердянської міської ради 20.09.2011 року.

Ціле убудовано-прибудоване приміщення належить Територіальній громаді м. Бердянська в особі Бердянської міської ради на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Виконавчим комітетом Бердянської міської ради 20 квітня 2010 року, зареєстрованого у Комунальному підприємстві з технічної інвентаризації Бердянської міської ради 20 квітня 2010 року, номер запису 10670, в книзі д. 8, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **326997423104**, що підтверджено Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, індексний номер витягу 19775752, номер запису про право власності 5171210.

1.2. Право володіння, користування і розпорядження Об'єктом переходить до Покупця після сплати повної вартості придбаного Об'єкта.

1.3. Відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на придбане ціле убудовано-прибудоване приміщення виникає у Покупця з дня державної реєстрації цього права відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», яка здійснюється після сплати у повному обсязі вартості об'єкта.

1.4. Згідно з результатами електронного аукціону (протокол №UA-PS-2020-09-24-000278-3 від 15.10.2020 року, затверджений наказом Управління комунальної власності Бердянської міської ради від 21.10.2020 року № 45-п) ціна продажу зазначеного в договорі об'єкта становить 1 851 018.00 грн. (один мільйон вісімсот п'ятдесят одна тисяча вісімнадцять гривень 00 копійок) в тому числі ПДВ 308 503.00 грн. (триста вісім тисяч п'ятсот три гривні 00 копійок)

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ

2.1. Покупець зобов'язаний **1 851 018. 00 грн. (один мільйон вісімсот п'ятдесят одну тисячу вісімнадцять гривень 00 копійок)**, в тому числі ПДВ 308 503.00 грн. (триста вісім тисяч п'ятсот три гривні 00 копійок), перерахувати до Управління комунальної власності Бердянської міської ради протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт здійснюються Покупцем шляхом перерахування всієї суми на рахунок Управління комунальної власності Бердянської міської ради.

2.3. Розрахунки за об'єкт здійснюються таким чином:
кошти Покупця у розмірі 1 726 832.40 грн. (один мільйон сімсот двадцять шість тисяч вісімсот тридцять дві гривні 40 копійок), у тому числі ПДВ — 287 805.40 грн. (двісті вісімдесят сім тисяч вісімсот п'ять гривень 40 копійок) перераховуються на рахунок UA138201720355509003000032641, отримувач: Управління комунальної власності Бердянської міської ради (код ЄДРПОУ 25473739), банк: Державна казначейська служба України, м. Київ;

кошти Покупця у розмірі 124 185.60 грн. (сто двадцять чотири тисячі сто вісімдесят п'ять гривень 60 копійок) у тому числі ПДВ 20 697.60 грн. (двадцять тисяч шістьсот дев'яносто сім гривень 60 копійок) - гарантійний внесок переможця аукціону (Покупця) оператором електронного майданчика Товарна біржа «ЕКО-БІРЖА» перераховуються на рахунок UA138201720355509003000032641, отримувач: Управління комунальної власності Бердянської міської ради (код ЄДРПОУ 25473739), банк: Державна казначейська служба України, м. Київ.



3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА

3.1. Передача Об'єкта здійснюється Продавцем Покупцю в 3-денний термін після сплати повної вартості Об'єкта.

3.2. Передача Об'єкта Продавцем і прийняття об'єкта Покупцем посвідчуються актом прийняття-передачі, який підписується сторонами та є невід'ємною частиною цього договору.

4. ПРАВА ТА ОBOB'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 матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

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

4.4. Право землекористування Покупець вирішує самостійно згідно з чинним законодавством.

5. OBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

Покупець зобов'язаний:

5.1. У встановлений цим Договором термін сплатити ціну продажу Об'єкта.

5.2. Прийняти Об'єкт у встановлений цим Договором термін.

5.3. Після сплати ціни продажу Об'єкта та підписання акта прийняття-передачі зареєструвати право власності на Об'єкт відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

6. OBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

Продавець зобов'язаний:

6.1. Передати Покупцю об'єкт у встановлений в Договорі термін.

6.2. Повідомити Покупця у разі несвоечасного внесення платежів за об'єкт приватизації.

6.3. Контролювати виконання умов Договору.

7. ІНШІ УМОВИ ПРОДАЖУ

7.1. У разі подальшого відчуження, передачі в заставу або внесення до статутного капіталу господарського товариства приватизованого об'єкта покупець (новий власник) повинен відповідати вимогам до покупця, встановленим Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна».

7.2. Протягом 2 (двох) років з моменту нотаріального посвідчення цього Договору подальше відчуження майна (будь-який перехід права власності), а також вчинення будь-яких дій щодо майна, результатом яких є зміна правовстановлюючого документу можливо виключно за згодою Продавця.

7.3. Новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

8. ПІДСТАВИ ЗВІЛЬНЕННЯ ВІД ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ (ФОРС-МАЖОР)

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислову палату України».

8.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

8.3. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.



9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

9.1. У разі, якщо Покупець протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору не сплатить в повному обсязі встановлену в Договорі ціну Об'єкта, він сплачує неустойку (штраф) в розмірі 5 відсотків від ціни продажу об'єкта.

Неустойка (штраф) сплачується до місцевого бюджету на рахунки, зазначені у вимозі Продавця.

9.2. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

9.3. У разі несплати Покупцем штрафу, обумовленого у пункті 9.1 цього Договору, він стягується в порядку, передбаченому діючим законодавством України.

9.4. За порушення інших умов цього договору Покупець несе відповідальність згідно чинного законодавства України.

10. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

10.1. Продавець гарантує, що об'єкт не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

10.2. Якщо будь-які умови цього договору стають незаконними з будь-яких обставин, то це не впливає на чинність та силу інших умов цього договору.

10.3. Купівля об'єкту за цим договором вчиняється за письмовою згодою дружини Покупця – Чумакової Асі Володимирівни, викладеної у вигляді заяви, справжність підпису на якій засвідчено Чекідою О.А., приватним нотаріусом Маріупольського міського нотаріального округу Донецької області 30 січня 2019 року, зареєстрованої в реєстрі за № 190.

11. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА

11.1. Ризик випадкової загибелі об'єкта несе Покупець з моменту підписання акту прийому-передачі.

12. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

12.1. Всі спори, які виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

12.2. Якщо сторони протягом 20 днів не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів в порядку, встановленому чинним законодавством.

13. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

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

13.2. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у 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 або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду.

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 підлягає нотаріальному посвідченню.

15.2. Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу: один примірник залишається на зберігання в справах приватного нотаріуса Бердянського міського нотаріального округу Запорізької області Порохні О.В. (м. Бердянськ, вулиця Привокзальна, будинок 70), а інші два, викладені на бланках нотаріальних документів, видаються сторонам.



ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ

Територіальна громада м. Бердянська
в особі Бердянської міської ради
Код ЄДРПОУ 20525153
71100, м. Бердянськ, пл. Єдності, 2
В.о. начальника Управління
комунальної власності
Бердянської міської ради

ПОКУПЕЦЬ

Громадянин України, Чумаков
Роман Миколайович, ППН 2940810332,
від імені якого діє Шелудько
Вікторія Олексіївна, 71100, м.
Бердянськ, проспект Перемоги,
будинки 43, квартира 52.



О.Б. Шелудько

Чумаков Роман Миколайович

Шелудько Вікторія Олексіївна

Представник за довіреністю

Місто Бердянськ, Запорізька область, Україна
Дванадцятого листопада дві тисячі двадцятого року.

Цей договір засвідчено мною, Порохнею О.В., приватним нотаріусом Бердянського міського нотаріального округу Запорізької області.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також повноваження представника, правоздатність, дієздатність Управління комунальної власності Бердянської міської ради, та повноваження його представника і належність Територіальній громаді м. Бердянська в особі Бердянської міської ради відчужуваного майна – цілого убудовано-прибудованого приміщення, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 882

Стягнуто плати в гривнях відповідно до вимог ст. 31

Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус:

Порохня Ольга Вікторівна

