



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Калуш, Івано-Франківська область, Україна

Тринадцяте травня дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися: з однієї сторони **Калуська міська рада**, що знаходиться за адресою: 77300, Івано-Франківська область, місто Калуш, вул. Івана Франка, буд. 1, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: **33578261** від імені якої виступає **Управління комунальної власності Калуської міської ради**, що знаходиться за адресою: 77300, Івано-Франківська область, місто Калуш, вул. Підвальна, буд.20, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 25668684, в особі начальника управління комунальної власності **Калуської міської ради ЧЕЛЯДИНА Олександра Івановича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків 2289711779, зареєстрованого за адресою: Івано-Франківська область місто Калуш вул. Будівельників буд. №1 кв.№28, який діє на підставі Положення про управління комунальної власності Калуської міської ради (нова редакція), затвердженого рішенням Калуської міської ради від 28 травня 2020 року №3155, розпорядження міського голови Калуської міської ради від 08 квітня 2019 року № 34-к/01, надалі "**ПРОДАВЕЦЬ**", та з другої сторони **Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРИКАРПАТСПЕЦБУДТРАНС»**, місцезнаходження якого: 77300, Івано-Франківська обл., місто Калуш, вулиця Січових Стрільців, буд. №5, кв.№85, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: **41733243**, в особі директора товариства **Зінов'євої Наталії**, податковий номер 2706212783, яка зареєстрована за адресою: Івано-Франківська область місто Калуш вул. Литвина, буд. №15, кв.№32, та діє на підставі: статуту товариства зареєстрованого в новій редакції 13.06.2019 року державним реєстратором виконавчого комітету Калуської міської ради, Замай А.О., номер запису 11201050004002720, протоколу зборів учасників товариства №1 від 13.11.2017 року та наказу №31-к від 31.10.2019 року, надалі "**ПОКУПЕЦЬ**" склали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність **Покупця** продану на аукціоні 18 квітня 2021 року **нежитлову будівлю**, яку включено в перелік об'єктів комунальної власності міста Калуша, що підлягають приватизації шляхом проведення електронних аукціонів, на підставі рішення Калуської міської ради Івано-Франківської області (дев'ята сесія восьмого демократичного скликання) від 25.02.2021р. №282, а **Покупець** зобов'язується прийняти вказану нежитлову будівлю та сплатити за неї кошти на умовах і в строк зазначений цим договором.

Відчувається нежитлова будівля, а саме: зазначене в плані літерою «А» - нежитлове приміщення, площею **49,2** (сорок дев'ять цілих і дві десятих) м.кв., яка розташована за адресою: **Івано-Франківська область, місто Калуш, вул. Фабрична, будинок 1а** (один «а»), надалі за цим договором «Об'єкт приватизації», на підставі даних поточної інвентаризації проведеної 28.11.2018р.

Право власності «Продавця» на Об'єкт приватизації зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором виконавчого комітету Калуської міської ради Івано-Франківської області, Коваленком В.С. 17 вересня 2019 року, номер запису про право власності: 33341501, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1920279326104**, індексний номер витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: 182004181.



Характеристика Об'єкта Приватизації наводиться в технічному паспорті на громадський будинок – нежитлові приміщення №1а вул. Фабрична, місто Калуш, виготовленому станом на 28 листопада 2018 року виданим обласним комунальним підприємством „Івано-Франківське обласне бюро технічної інвентаризації”.

Нежитлова будівля знаходиться на земельній ділянці площею **0,0388** га, кадастровий номер земельної ділянки: **2610400000:09:002:0099**, цільове призначення – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, вид використання земельної ділянки – для обслуговування нежитлової будівлі, що підтверджується витягом №НВ-9900291202021 сформованим станом на 11 травня 2021 року.

1.2 Право володіння, користування і розпорядження об'єктом приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний об'єкт, яка буде проведена після сплати не пізніше ніж протягом тридцяти днів з дня підписання Сторонами цього договору у повному обсязі ціни продажу об'єкта та передачі Покупцю Об'єкта приватизації Продавцем.

1.3. Згідно протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-03-26-000048-2 з продажу об'єкта малої приватизації - нежитлової будівлі з приміщеннями, за адресою: Івано-Франківська область, м.Калуш., вул.. Фабрична, 1А, що відбувся 18 квітня 2021р., та наказу управління комунальної власності Калузької міської ради від 04 березня 2021 року №9 ціна продажу об'єкта приватизації становить **129576,00** (сто двадцять дев'ять тисяч п'ятсот сімдесят шість) гривень 00 копійок, з врахуванням ПДВ.

Відповідно до протоколу №1 засідання аукціонної комісії управління комунальної власності Калузької міської ради від 04 березня 2021р. затвердженого 04.04.2021р. Начальником управління комунальної власності Калузької міської ради, О. Челядином, стартова ціна об'єкта приватизації визначена на рівні його балансової вартості в сумі 129576,00 (сто двадцять дев'ять тисяч п'ятсот сімдесят шість) гривень 00 копійок.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Ціна продажу об'єкта приватизації становить **129576,00** (сто двадцять дев'ять тисяч п'ятсот сімдесят шість) гривень 00 копійок, з врахуванням ПДВ, з них:

- ціна продажу об'єкта приватизації – **107980,00** (сто сім тисяч дев'ятсот вісімдесят) гривень 00 копійок ;

- сума податку на додану вартість – **21596,00** (двадцять одна тисяча п'ятсот дев'яносто шість) гривень 00 копійок.

Покупець зобов'язаний внести кошти впродовж **30 календарних днів** з моменту нотаріального посвідчення цього Договору, із врахуванням внесеного на аукціоні платежу в сумі 12957,60 (дванадцять тисяч дев'ятсот п'ятдесят сім гривень 60 копійок) з ПДВ, що становить 10 відсотків початкової ціни продажу об'єкта, що підтверджується платіжним дорученням №750 АТ «Ідеябанк» (м.Львів) від 15 квітня 2021 року.

2.2. Розрахунки за придбаний об'єкт здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми на рахунок Продавця.

2.3. Розрахунки за об'єкт здійснюються таким чином: кошти в сумі **116618,40 (сто шістнадцять тисяч шістсот вісімнадцять гривень) 40 копійок з врахуванням ПДВ**, Покупець зобов'язується сплатити на рахунок органу приватизації [№UA648201720355519003000046258, ЄДРПОУ «25668684, МФО: 820172 в Державній казначейській службі України] не пізніше ніж протягом 30 днів з дня підписання цього договору.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ.

3.1. Передача Об'єкта Приватизації здійснюється Продавцем Покупцеві в триденний строк з дня сплати повної вартості придбаного Об'єкта Приватизації.

3.2. Передача Об'єкта Приватизації Продавцем і прийняття Об'єкта Приватизації Покупцем засвідчуються актом приймання-передачі, який підписується сторонами.



3.3. Продавець передає, а Покупець приймає Об'єкт Приватизації за принципом "як він є".

3.4. З моменту підписання Акта приймання-передачі Покупець приймає Об'єкт Приватизації та несе повну відповідальність за нього.

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 :

- *в установлений цим Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта;*
- *в установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт;*
- *в місячний строк з моменту нотаріального посвідчення Договору звернутись у міський відділ земельних ресурсів для оформлення права користування земельною ділянкою.*

5.2. До сплати всієї суми за Об'єкт Приватизації Покупець не може погіршувати стан Об'єкта.

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

5.5. Покупцеві забороняється здавати в оренду весь Об'єкт Приватизації або його частину, продавати, дарувати або іншим чином відчужувати, включаючи використання його для внеску до господарського товариства або іншої юридичної особи до повної сплати ціни продажу Об'єкта Приватизації.

5.6. Якщо Об'єкт Приватизації відчужується Покупцем, то Покупець повинен покласти всі зобов'язання за цим Договором на нового власника.

6. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

Продавець зобов'язаний передати Покупцеві Об'єкт Приватизації в установлений в Договорі строк.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. Покупець зобов'язаний внести зазначені платежі протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу, у разі несплати коштів протягом зазначеного строку покупець сплачує на користь державного органу приватизації неустойку в розмірі 20 відсотків ціни продажу об'єкта.

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

7.3. У випадку розірвання або визнання недійсним Договору купівлі-продажу з причин передбачених п. 7.2 даного Договору Покупець сплачує на рахунок Продавця неустойку в розмірі 20 відсотків від ціни продажу об'єкта приватизації.

Сплата неустойки здійснюється таким чином :

а) якщо Покупець не вніс за Об'єкт Приватизації грошові кошти, то він сплачує на рахунок Продавця нараховану суму неустойки протягом 20 календарних днів з дня розірвання чи визнання недійсним Договору купівлі-продажу;



б) якщо Покупець вніс за придбаний Об'єкт Приватизації грошові кошти, сума яких менша від суми неустойки, то сплаті підлягає різниця між нарахованою сумою неустойки та внесеною Покупцем сумою грошових коштів, яка перераховується протягом 20 календарних днів з дня розірвання чи визнання недійсним Договору купівлі-продажу. У даному випадку грошові кошти, внесені Покупцем за Об'єкт Приватизації, поверненню не підлягають;

в) якщо Покупець вніс за придбаний Об'єкт Приватизації грошові кошти, сума яких перевищує суму неустойки, то внесені Покупцем грошові кошти у розмірі нарахованої суми неустойки, зараховуються на рахунок Продавця і поверненню не підлягають;

г) у разі несплати Покупцем неустойки в установленний термін на її суму нараховується пеня згідно із законодавством.

7.4. У випадку невиконання умов цього Договору Продавець має право в установленому порядку порушувати питання про розірвання Договору купівлі-продажу.

7.5. У випадку розірвання або визнання недійсним цього Договору Покупець зобов'язаний в десятиденний термін з дня розірвання або визнання недійсним Договору купівлі-продажу повернути Продавцеві по Акту приймання-передачі Об'єкт Приватизації, що був переданий йому відповідно до умов даного Договору.

7.6. У випадку порушення Покупцем вимог п.5.3. даного Договору, він несе адміністративну відповідальність згідно чинного законодавства.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ.

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

8.2. Якщо будь-які умови цього Договору, крім умови про ціну продажу, будуть визнані недійсними за будь-яких обставин, то це не впливає на чинність та силу інших умов цього Договору. У випадку визнання недійсною умови про ціну продажу, Договір вважається недійсним в цілому.

8.3. У випадку розірвання цього Договору по вині Покупця, Продавець не гарантує повернення Покупцеві коштів, які він вніс за Об'єкт Приватизації, оскільки дане питання не врегульоване чинним законодавством.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА.

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта Приватизації несе Покупець з моменту підписання Акта приймання-передачі Об'єкта Приватизації.

10. АРБИТРАЖ.

Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумачення його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом 20 днів не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством та цим Договором.

11. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ.

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

11.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним нотаріальним посвідченням таких змін та доповнень.

11.3. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або визнаний недійсним на вимогу іншої сторони за рішенням Господарського суду.

12. ВИТРАТИ.

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

13. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ.

13.1 Сторонам, зокрема „Покупцю” приватним нотаріусом роз'яснено необхідність здійснення державної реєстрації права власності на Об'єкт Приватизації.

Право власності на Об'єкт приватизації виникає у Покупця з моменту державної реєстрації права власності в порядку, визначеному законодавством України, відповідно до положень Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Зміст ст.ст. 229, 230, 231, 233, 234, 235, 377, 655, 657, 659, 660, Цивільного кодексу України, ст. 120, 126 Земельного кодексу України, ст. 27 Закону України „Про нотаріат”, відповідні положення Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» щодо проведення державної реєстрації прав сторонам нотаріусом роз'яснено.



Цей договір складено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Калуського нотаріального округу, Рожковецького І.В., (м.Калуш, м-н Шептицького, буд.№11), а другий видається Покупцю. Продавцю видається нотаріально засвідчена копія цього договору.

Договір нами, Продавцем та Покупцем, підписаний і погоджений. Будь-яких претензій до нотаріуса, в тому числі щодо роз'яснення положень законодавства та наших прав та обов'язків, не маємо.

ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН :

ПРОДАВЕЦЬ :

Калуська міська рада
77300, Івано-Франківська область, м.Калуш, вул.
Івана Франка, буд. 1,
код ЄДРПОУ 33578261
Управління комунальної власності
Калуської міської ради
77300, Івано-Франківська обл.
м.Калуш, вул. Підвальна, 20
р/р № UA648204720355519003000046258,
ЄДРПОУ 25668684, МФО: 820172 в Державній
казначейській службі України
Начальник управління комунальної власності
Калуської міської ради

Челядин О.І.

м.п.

ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ПРИКАРПАТСПЕЦБУДТРАНС»
77300, Івано-Франківська область, Івано-Франківська обл.,
м.Калуш, вул. С.Стрільців, буд.№5, кв.№95
р/р № UA133363100000026000019981299,
ЄДРПОУ 41733243, МФО: 336310
в АТ «Ідея банк» (м. Львів)
Директор товариства

Н. Зінов'сва

м.п.

м. Калуш, Івано-Франківська область, Україна.

Тринадцяте травня дві тисячі двадцять першого року. Цей договір посвідчено мною, Рожковецьким І.В., приватним нотаріусом Калуського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Калуської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «ПРИКАРПАТСПЕЦБУДТРАНС» та повноваження їх представників і належність Калуській міській раді відчужуваного майна – нежитлової будівлі, яка розташована за адресою: Івано-Франківська область, місто Калуш, вул. Фабрична, будинок 1а (один «а») перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №1131

Стягнуто плати відповідно до статті 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус

(І.В. Рожковецький)



