УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ

Місто Чернігів, двадцять шостого квітня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися, **ФОНД КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ЧЕРНІГІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ,** місцезнаходження якого: місто Чернігів, вулиця Мстиславська, 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 (надалі – Продавець), в особі голови фонду комунального майна Чернігівської міської ради **ЄПІНІНА Олексія Юрійовича**, що мешкає
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

Позняк Руслан Віталійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків що мешкає (надалі – Покупець), з другого боку, уклали цей **Договір** про нижчевикладене.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю **нежиле приміщення** загальною площею **32,4 кв.м**, що на плані зазначено літ. «1-2» - «1-3», «І» за адресою: **Чернігівська область, місто Чернігів, вулиця Захисників України (колишня вулиця Одинцова, Одінцова), будинок 7б (сім б)**, що у подальшому іменується «Об'єкт», яке розташоване на першому поверсі одноповерхового 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 Інвентаризаційній справі, яку видано 30.08.2011 комунальним підприємством «Чернігівське міжміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної ради.

Об'єкт належить територіальній громаді міста Чернігова на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Виконавчим комітетом Чернігівської міської ради 03 листопада 2011 року на підставі рішення Виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 17 жовтня 2011 року № 281.

Право власності на вищевказане нежитлове приміщення зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12 вересня 2017 року, номер запису про право власності 22371569, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1353818374101, що підтверджено Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 18 вересня 2017 року індексний номер: 97541435.

Об'єкт продається Покупцю на підставі підпункту 1.1 пункту 1 рішення Чернігівської міської ради від 24 грудня 2020 року № 3/VIII-12 «Про затвердження переліків об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Чернігова, що підлягають приватизації у 2021 році».

1.2. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продано шляхом викупу згідно з наказом фонду комунального майна Чернігівської міської ради від 07 квітня 2021 року № 01-06/60 «Про прийняття рішення про викуп об'єкта малої приватизації» та відповідно до Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-03-07-000004-2, сформованого 06 квітня 2021 року, затвердженого наказом фонду комунального майна Чернігівської міської ради від 13 квітня 2021 року №01-06/65 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-03-07-000004-2», ціна продажу Об'єкта становить: без урахування ПДВ - **133 000,00 грн. (сто тридцять три тисячі гривень 00 копійок),** крім того ПДВ – **26 600,00 грн. (двадцять шість тисяч шістсот гривень 00 копійок),** з урахуванням ПДВ – **159 600,00 грн. (сто п'ятдесят дев'ять тисяч шістсот гривень 00 копійок).**

1.3. Об'єкт, що є предметом цього договору, буде об'єктом права спільної сумісної власності як такий, що набувається Покупцем, перебуваючи в шлюбі з Дубинкою Наталією Володимирівною, зареєстрованому 15.11.2005 Відділом реєстрації актів цивільного стану Чернігівського міського управління юстиції. Оригінальний примірник заяви про згоду дружини на купівлю Об'єкту, справжність підпису на якій засвідчено 26.04.2021 Беловою О.С., приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу, за реєстровим № 1496, зберігається у справах нотаріуса, що посвідчив цей Договір.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт

2.1. Покупець зобов'язаний внести за придбаний Об'єкт грошові кошти у сумі **159 600,00 грн. (сто п'ятдесят дев'ять тисяч шістсот гривень 00 копійок),** у тому числі ПДВ - 26 600,00 грн. (двадцять шість тисяч шістсот 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:



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика - Товариства з обмеженою відповідальністю «Смарттендер» в сумі 12 741,70 грн. (дванадцять тисяч сімсот сорок одна гривня 70 копійок), що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця № UA988201720355289012000031717, ДКСУ м.Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 14227121, одержувач коштів: фонд комунального майна Чернігівської міської ради;

протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору, грошові кошти з урахуванням ПДВ в розмірі 146 858,30 грн. (сто сорок шість тисяч вісімсот п'ятдесят вісім гривень 30 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 794,00 грн. (сімсот дев'яносто чотири гривні 00 копійок) на р/р UA878201720344250007000031717, 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.

3.3. Право власності на Об'єкта підлягає державній реєстрації згідно ч. 1 ст. 182 Цивільного кодексу України.

3.4. Право власності на Об'єкт виникає з моменту такої державної реєстрації згідно ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України після повного розрахунку між Сторонами Договору.

3.5. Державна реєстрація права власності на Об'єкт проводиться нотаріусом, який посвідчив цей Договір, відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

4. Передача об'єкта приватизації

4.1. Передача-приймання Об'єкта здійснюється в 3-денний 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 (за наявності).

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 за актом приймання-передавання;
- виконувати умови продажу, а саме:

а) подальше використання Об'єкта визначає Покупець;

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 (за наявністю) та надавати, у разі необхідності, відповідним службам міста можливість здійснювати їх обслуговування;

г) брати дольову участь у 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

ДП «ГІК «Зоря». Зам. 1036. 2020-III

УКРАЇНА UKRAINE

Продавця. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

6.3. Покупець зобов'язаний у місячний строк з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт звернутися до відповідних служб міста щодо укладання договорів про надання послуг з електро-, тепло-, газо-, водопостачання, водовідведення та вивезення сміття тощо (за наявністю).

6.4. 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.

6.5. 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 з 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.

У разі розірвання Договору, грошові кошти у розмірі 10 відсотків стартової ціни Об'єкта (гарантійний внесок), перераховані Покупцем для участі в аукціоні, не повертаються Покупцю та перераховуються Продавцем до відповідних бюджетів.

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 недотримання Покупцем зобов'язань щодо збереження протягом визначеного періоду спеціалізації приватизованого об'єкта Покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків вартості придбаного об'єкта.

8.4. За недопущення працівників органу приватизації - фонду комунального майна Чернігівської міської ради, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору, на Покупця (власника/ керівника) об'єкта накладається штраф у розмірі 1000 (однієї тисячі) неоподаткованих мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

8.5. У разі, якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушити питання про розірвання цього Договору та 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 тощо) за рішенням суду.

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 під арештом, судових справ щодо нього немає.

10. Ризик випадкової загибелі Об'єкта

10.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт.

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.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 зін 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. Чернігова.

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 укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням 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 Чернігівського міського нотаріального округу Белової О.С., інші видаються сторонам.

Юридичні адреси сторін:

Продавець:
ФОНД КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ЧЕРНІГІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ
м. Чернігів, вул. Мстиславська, буд. 8,
р/р № UA958201720355519012000031717
в ДКСУ м. Київ,
код ЄДРПОУ 14227121,
індивідуальний податковий номер
142271225260;
свідоцтво про реєстрацію платника ПДВ
№ 200009521
в особі голови фонду комунального майна
Чернігівської міської ради **ЄПІФАНА Олексія Юрійовича**

Покупець:
Позняк Руслан Віталійович
[redacted]
реєстраційний номер облікової картки
платника податків [redacted]

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ: Єпіфан Олексій Юрійович

М.П.

ПОКУПЕЦЬ: Позняк Руслан Віталійович

Місто Чернігів, Чернігівської області, Україна двадцять шостого квітня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Беловою О.С., приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи 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, та повноваження його представника і належність територіальній громаді міста Чернігова відчужуваного майна - нежитлового приміщення перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1500.
Стягнуто плати згідно ст. 31
Закону України «Про нотаріат» у гривнях.

Приватний нотаріус **О.С. Белова**

Всього прошито, пронумеровано і скріплено печаткою
аркушів
Приватний нотаріус

ДП «ГІК «Зоря». Зам. 1036. 2020-III