

**ДОГОВІР КУПВЛІ-ПРОДАЖУ**

нежитлових приміщень площею 34,4 кв.м в будинку
на вул. Незалежності, 7 у м. Івано-Франківську

Місто Івано-Франківськ, сімнадцяте серпня дві тисячі двадцятого 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 Гриненька Ігоря Івановича, який зареєстрований за адресою: _____, і який

діє на підставі «Положення про Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради», затвердженого рішенням Івано-Франківської міської ради від 24.01.2020 року № 26-36, розпорядження міського голови від 20.01.2016 року № 49-с, рішення Івано-Франківської міської ради від 22.05.2020 року № 143-40, дозволу на відчуження (передачу у власність) частини пам'ятки культурної спадщини від 27.04.2020 року № 548/01-010/060 надалі – **Продавець**,

та **Фізична особа Бартків Ігор Мирославович**, _____, народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків _____, який зареєстрований за адресою: _____, (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 продані шляхом викупу нежитлові приміщення в будинку №7 (сім) на вулиці Незалежності в місті Івано-Франківськ Івано-Франківської області, а саме приміщення в підвалі: прим. I – пл. 33,5 кв.м, ½ частка прим. II – пл. 0,9 кв.м, загальною площею 34,4 (тридцять чотири цілих і чотири десятих) кв.м, надалі – Об'єкт Приватизації, які відповідно до висновку про технічний стан та характеристики об'єкта (технічне обстеження), складеного 25.05.2020 Івано-Франківським обласним бюро технічної інвентаризації, складають 4/100 (чотири сотих) ідеальних часток нежитлового будинку – в цілому надалі в тексті цього Договору – **нерухоме майно**.

Нерухоме майно, частка якого є Об'єктом приватизації, належить Територіальній громаді м. Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради на підставі Свідчення про право власності на нерухоме майно виданого виконавчим комітетом Івано-Франківської міської ради на підставі рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради від 25.05.2010 № 272 (право власності зареєстровано 24.06.2010 ОКП «Івано-Франківське обласне бюро технічної інвентаризації», номер запису 3697 в книзі 36в, РПВН – 30727915).

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. Стартова ціна продажу Об'єкта Приватизації встановлена на рівні ринкової вартості, що визначена суб'єктом оціночної діяльності – підприємцем Смольняк Євгенією



Михайлівною згідно «Звіту №136/11-19 про незалежну оцінку нежитлових підвальних приміщень загальною площею 34,4 м² за адресою: м. Івано-Франківськ, вул. Незалежності, 7», висновок з якого затверджений рішенням Івано-Франківської міської ради № 143-40 від 22.05.2020 року, і становить 240 250,00 грн. (двісті сорок тисяч двісті п'ятдесят гривень 00 коп.) без врахування ПДВ.

1.4. Згідно з частиною 8 статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 року № 432 (зі змінами), на виконання наказу Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради від 05.08.2020 року №113 продаж Об'єкта Приватизації здійснюється шляхом викупу покупцем, що єдиний подав заяву на участь в аукціоні, за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової.

1.5. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-07-04-000004-3, сформованим 30.07.2020 року та затвердженим наказом Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради № 113 від 05.08.2020 року, ціна продажу Об'єкта Приватизації становить 288 300,00 грн. (двісті вісімдесят вісім тисяч триста гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ – 48 050,00 грн. (сорок вісім тисяч п'ятдесят гривень 00 коп.).

1.6. Об'єкт Приватизації продано за 288 300,00 грн. (двісті вісімдесят вісім тисяч триста гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ – 48 050,00 грн. (сорок вісім тисяч п'ятдесят гривень 00 коп.).

1.7. Відсутність обтяжень (заборон відчуження, арештів, іпотеки, застави) та інших обмежень щодо Предмету договору перевірено станом на 17.08.2020 року, приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу Шпаргало 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.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Покупець зобов'язаний в тридцятиденний термін з дня підписання та нотаріального посвідчення цього Договору сплатити за придбаний Об'єкт Приватизації грошові кошти в сумі 288 300,00 грн. (двісті вісімдесят вісім тисяч триста гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ – 48 050,00 грн. (сорок вісім тисяч п'ятдесят гривень 00 коп.).

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

2.2.1. Гарантійний внесок, сплачений Покупцем при поданні заяви на участь в аукціоні на рахунок оператора електронного майданчика, ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА», в сумі 24 025,00 грн. (двадцять чотири тисячі двадцять п'ять гривень 00 коп.), зараховується як внесок Покупця в суму оплати за Об'єкт Приватизації після його перерахування ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА» в законодавчо встановлений строк на рахунок Продавця № UA818201720355579001000093654, МФО 820172, Держказначейська служба України, м. Київ, УДКСУ у м. Івано-Франківську, код 40228135.

2.2.2. Грошові кошти Покупця в сумі 264 275,0 грн. (двісті шістдесят чотири тисячі двісті сімдесят п'ять гривень 00 коп.) вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця № UA818201720355579001000093654, МФО 820172, Держказначейська служба України, м. Київ, УДКСУ у м. Івано-Франківську, код 40228135 протягом 30 календарних днів з дня підписання та нотаріального посвідчення цього Договору.



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 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".

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

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 288 300,00 грн. (двісті вісімдесят вісім тисяч триста гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ – 48 050,00 грн. (сорок вісім тисяч п'ятдесят гривень 00 коп.).

5.2. Покупець зобов'язаний відшкодувати витрати на проведення незалежної оцінки Об'єкта Приватизації та рецензування звіту про оцінку протягом 10 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору в сумі 2 050,00 (дві тисячі п'ятдесят гривень 00 коп.), у тому числі:

- 1700,00 грн. (одна тисяча сімсот гривень 00 коп.) на рахунок №UA233365030000002600650115840 в Обласному управлінні АТ «Державний Ощадний банк України» (одержувач підприємець Смольняк Є.М.);

- 350,00 грн. (триста п'ятдесят гривень 00 коп.) на рахунок №UA4833667700000026004060293508 у ІФФ ПАТ КБ «ПриватБанк», МФО 336677, (одержувач підприємець Заболітний П.Г.).

5.3. Покупець зобов'язаний укласти у двомісячний термін після оприлюднення результатів аукціону, але в будь-якому випадку до моменту повної сплати ціни продажу за Об'єкт приватизації, з управлінням культури, національностей та релігій Івано-Франківської обласної державної адміністрації попередній договір про укладення в майбутньому охоронного договору на Об'єкта приватизації з викладенням його істотних умов.

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

5.5 Покупець зобов'язаний за власний рахунок перенести елеваторний вузол з лічильником теплової енергії, який розташований у приміщенні І, на підставі проектної документації, погодженої з балансоутримувачем будинку.

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

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



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

5.9. Покупцеві забороняється до повної сплати ціни, вказаної в п.1.6 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. ОBOB'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.1.6 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 розірвання цього Договору:

7.2.1. Гарантійний внесок в сумі 24 025,00 грн. (двадцять чотири тисячі двадцять п'ять гривень 00 коп.), внесений Покупцем при поданні заяви на участь в аукціоні, поверненню не підлягає.

7.2.2. Покупець зобов'язаний сплатити на рахунок Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків від ціни продажу Об'єкта Приватизації.

7.3. 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.

7.4. 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, передача в заставу або внесення до статутного капіталу господарського товариства 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 Івано-Франківської міської ради копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

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 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 заборобою 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 установленний 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. Згода дружини Покупця на укладення цього договору викладена у заяві, справжність підпису якої засвідчено приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу Шпаргало О.В. 17 серпня 2020 року за реєстровим № 1615.

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 Шпаргало О.В. (м. Івано-Франківськ, вул. Бельведерська, 8/3), 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 № UA818201720355579001000093654,
МФО 820172, Держказначейська служба
України, м. Київ, УДКСУ у м. Івано-
Франківську, код 40228135.

ПОКУПЕЦЬ:

Фізична особа Бартків Ігор
Мирославович

паспорт серія

виданий




І.І. Гринченко



Місто Івано-Франківськ, Івано-Франківська область, Україна.

Сімнадцятого серпня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Шпаргало 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 і повноваження його представника та належність Територіальній громаді міста Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради відчужуваного майна – 4/100 частки нежитлового будинку перевірено.

Відповідно до ст.182 Цивільного кодексу України право власності на 4/100 частки нежитлового будинку підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1616

Стягнуто плати в гривнях у розмірі відповідно до ст.31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



