

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ**

Місто Чернігів, дванадцятого квітня дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися, **фонд комунального майна Чернігівської міської ради** (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 в особі голови фонду комунального майна Чернігівської міської ради **СПІНІНА 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

Товариство з обмеженою відповідальністю «ВПК-СЕРВІС» код ЄДРПОУ 24558623, включені відомості про юридичну особу до ЄДР 11.01.2007 року за № 10641200000005390, що знаходиться за адресою: Україна, 14013, Чернігівська обл., місто Чернігів, проспект Перемоги, будинок 119-А, секція 4, магазин 2, в особі директора **КОНЕЧНОГО Олексія Акіндиновича**, місце проживання зареєстровано за адресою:

, який діє на підставі Статуту Товариства затвердженого Загальними зборами засновників, протокол №12 від 29.01.2016 року (надалі – Покупець), з другого боку, уклали цей Договір про нижчевикладене.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкти нерухомості з залізобетонною огорожею з металевими воротами, хвірткою та асфальтове покриття: адміністративна будівля «А-1» загальною площею 201,2 кв.м, склад «Е-1» загальною площею 37,8 кв.м, склад «Ж-1» загальною площею 77,4 кв.м, асфальтове покриття загальною площею 168,0 кв.м, залізобетонна огорожа 96 пог.м, металеві ворота 5 пог.м, хвіртка 1 пог.м, які знаходяться за адресою: **Чернігівська область, місто Чернігів, вулиця Любецька, будинок №28-б** (двадцять вісім-б), що у подальшому іменується «об'єкт», який розташований на земельній ділянці територіальної громади м. Чернігова, кадастровий номер 7410100000:01:031:0403, а Покупець зобов'язується прийняти об'єкт і сплатити ціну відповідно до умов, які визначені в цьому Договорі. Характеристика об'єкта наводиться в технічному паспорті, який видано ФОП Солдатовою В. С.

Об'єкт належить територіальній громаді міста Чернігова, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності індексний №105235096, дата державної реєстрації 22 листопада 2017 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1419535874101, номер запису про право власності 23588064.

Об'єкт продається Покупцю шляхом викупу на підставі підпункту 1.2 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. Згідно з висновком про вартість об'єктів нерухомості з залізобетонною огорожею з металевими воротами, хвірткою та асфальтового покриття за адресою: м. Чернігів, вул. Любецька, 28-б, наданим ФОП Волченковою О. С. та затвердженим наказом фонду комунального майна Чернігівської міської ради від 23 березня 2021 року №01-06/49, вартість об'єктів нерухомості, що містять невід'ємні поліпшення, здійснені за рахунок коштів орендаря ТОВ «ВПК-СЕРВІС»:

з урахуванням поліпшень без урахування ПДВ становить **2 397 388,79 грн. (два мільйони триста дев'яносто сім тисяч триста вісімдесят вісім гривень 79 копійок)**, крім того ПДВ – **479 477,76 грн. (чотириста сімдесят дев'ять тисяч чотириста сімдесят**



сім гривень 76 копійок), з урахуванням ПДВ – 2 876 866,55 грн. (два мільйони вісімсот сімдесят шість тисяч вісімсот шістдесят шість гривень 55 копійок), з яких:

невід'ємні поліпшення (частка орендаря) без урахування ПДВ – 896 593,26 грн. (вісімсот дев'яносто шість тисяч п'ятсот дев'яносто три гривні 26 копійок), крім того ПДВ – 179 318,65 (сто сімдесят дев'ять тисяч триста вісімнадцять гривень 65 копійок), з урахуванням ПДВ – 1 075 911,91 грн. (один мільйон сімдесят п'ять тисяч дев'ятсот одинадцять гривень 91 копійка);

ринкова вартість об'єктів нерухомості без урахування поліпшень (комунальна частка) без урахування ПДВ – 1 500 795,53 грн. (один мільйон п'ятсот тисяч сімсот дев'яносто п'ять гривень 53 копійки), крім того ПДВ – 300 159,11 грн. (триста тисяч сто п'ятдесят дев'ять гривень 11 копійок), з урахуванням ПДВ – 1 800 954,64 грн. (один мільйон вісімсот тисяч дев'ятсот п'ятдесят чотири гривні 64 копійки).

1.4. Зазначений у цьому Договорі об'єкт продано згідно з наказом фонду комунального майна Чернігівської міської ради від 23 березня 2021 року № 01-06/49 за ціною продажу: без урахування ПДВ – 1 500 795,53 грн. (один мільйон п'ятсот тисяч сімсот дев'яносто п'ять гривень 53 копійки), крім того ПДВ – 300 159,11 грн. (триста тисяч сто п'ятдесят дев'ять гривень 11 копійок), з урахуванням ПДВ – 1 800 954,64 грн. (один мільйон вісімсот тисяч дев'ятсот п'ятдесят чотири гривні 64 копійки).

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт

2.1. Покупець зобов'язаний внести за придбаний об'єкт грошові кошти у сумі 1 800 954,64 грн. (один мільйон вісімсот тисяч дев'ятсот п'ятдесят чотири гривні 64 копійки), у тому числі ПДВ - 300 159,11 грн. (триста тисяч сто п'ятдесят дев'ять гривень 11 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: протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору (враховуючи день укладення), грошові кошти з урахуванням ПДВ в розмірі 1 800 954,64 грн. (один мільйон вісімсот тисяч дев'ятсот п'ятдесят чотири гривні 64 копійки) 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 3500,00 грн. (три тисячі п'ятсот гривень 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.

4. Передача об'єкта приватизації

4.1. Передача-приймання Об'єкта здійснюється у триденний 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.



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;
- виконувати умови продажу, а саме:
 - а) зберігати профіль діяльності – розміщення майстерні протягом п'яти років;
 - б) виконувати санітарно-екологічні норми і правила згідно з чинним законодавством України;
 - в) проводити ремонт фасадів будівель та благоустрій прибудинкової території.

6.2. Покупець зобов'язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору в тиждень після письмового звернення Продавця. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

6.3. Подальше відчуження та передача в заставу (іпотеку) Покупцем об'єкта приватизації протягом п'яти років здійснюється за погодженням фонду комунального майна Чернігівської міської ради із забезпеченням переходу до нового власника всіх зобов'язань, невиконаних Покупцем на момент такого відчуження, відповідальності за їх невиконання, визначених законодавством та цим Договором прав та обов'язків Покупця згідно із законодавством України.

6.4. У разі передачі придбаного об'єкта в оренду виконання умов цього Договору може бути покладено на орендаря.

6.5. Покупець зобов'язаний у місячний строк з моменту підписання акта приймання-передавання зазначеного майна звернутися до відповідних служб міста щодо укладання договорів про надання послуг з електро-, тепло-, газо-, водопостачання, водовідведення та вивезення сміття тощо (за наявністю).

6.6. 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.

6.7. 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.



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, 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) за рішенням суду.

8.4. У разі недотримання Покупцем зобов'язань, визначених підпунктом.6.1 пункту 6 цього Договору, Покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків вартості придбаного об'єкта.

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

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 підписання акта приймання-передавання.

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.

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 змін 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 укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією 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 Красногора О.В., інші видаються сторонам.

Юридичні адреси сторін:

Продавець:

м. Чернігів, вул. Мстиславська, буд. 8,
р/р № UA958201720355519012000031717
в ДКСУ м. Київ,
код ЄДРПОУ 14227121,
індивідуальний податковий номер
142271225260;
свідцтво про реєстрацію платника ПДВ
№ 200009521

Покупець:

Україна, 14013, Чернігівська обл., місто
Чернігів, проспект Перемоги, будинок 119-
А, секція 4, магазин 2
код ЄДРПОУ 24558623
р/р № UA133808050000000026007109612
в АТ "РАЙФФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ"

Підписи:

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

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

Цей договір посвідчено мною, Красногором О.В., приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами в моїй присутності.

Особу громадян, які підписали Договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність фонду комунального майна Чернігівської міської ради, який діє від імені територіальної громади м. Чернігова, Товариства з обмеженою відповідальністю «ВПК-СЕРВІС» та повноваження їх представників, а також належність територіальній громаді м. Чернігова об'єкта, що відчужується, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на об'єкти нерухомості підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 2338.

Стягнуто плати: згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат» у гривнях.
ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

КРАСНОГОР О.В.

