

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ**

Місто Чернігів, тридцятого вересня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Фонд комунального майна Чернігівської міської ради**, ідентифікаційний код юридичної особи 14227121, що знаходиться за адресою: місто Чернігів, вулиця Мстиславська, 8, який діє від імені територіальної громади міста Чернігова (далі – Продавець), в особі голови фонду Єпініна Олексія Юрійовича, зареєстрований в _____, що діє на підставі Положення про фонд комунального майна Чернігівської міської ради, затвердженого рішенням міської ради від 30.11.2016, № 13/VII-15, з одного боку, та **Дашук Олександр Миколайович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, зареєстрований за адресою: _____ (надалі – Покупець), з другого боку, уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю **нежитлове приміщення**, загальною площею **155,8 кв.м**, що на плані зазначено з літ. «2-1» по літ. «2-3», літ. «2-І» за адресою: **Чернігівська область, місто Чернігів, вулиця Гонча** (колишня вулиця Горького), **будинок 82** (вісімдесят два), що у подальшому іменується «Об'єкт», яке розташоване у підвалі одноповерхової прибудови до дев'ятиповерхового житлового 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 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 27 жовтня 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 про реєстрацію права власності, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №96067212, виданого Управлінням адміністративних послуг Чернігівської міської ради Чернігівської області 01 вересня 2017 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1340626274101, номер запису про право власності 22126047.

Об'єкт продається Покупцю на підставі підпункту 1.1 пункту 1 рішення Чернігівської міської ради від 24 грудня 2019 року № 49/VII-7 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Чернігова, що підлягають приватизації у 2020 році».

1.2. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продано Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону №UA-PS-2020-08-09-000044-3, який відбувся 07 вересня 2020 року. Відповідно до Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-08-09-000044-3, сформованого 07 вересня 2020 року, затвердженого наказом фонду комунального майна Чернігівської міської ради від 14 вересня 2020 року №01-06/85 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-08-09-000044-3», ціна продажу Об'єкта становить: без урахування ПДВ - **241 600,00 грн. (двісті сорок одна тисяча шістсот гривень 00 копійок)**, крім того ПДВ - **48 320,00 грн. (сорок**



вісім тисяч триста двадцять гривень 00 копійок), з урахуванням ПДВ – 289 920,00 грн. (двісті вісімдесят дев'ять тисяч дев'ятсот двадцять гривень 00 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт

2.1. Покупець зобов'язаний внести за придбаний Об'єкт грошові кошти у сумі **289 920,00 грн. (двісті вісімдесят дев'ять тисяч дев'ятсот двадцять гривень 00 копійок)**, у тому числі ПДВ - 48 320,00 грн. (сорок вісім тисяч триста двадцять 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:

гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика - Української універсальної біржі в сумі 23914,99 грн. (двадцять три тисячі дев'ятсот чотирнадцять гривень 99 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 №UA528201720355269003000031717, 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 (враховуючи день укладення), грошові кошти з урахуванням ПДВ в розмірі 266 005,01 грн (двісті шістьдесят шість тисяч п'ять гривень 01 копійка) сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця на рахунок Продавця №UA738201720355599003000031717, 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).

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

6.3. Покупець зобов'язаний у місячний термін 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, вивезення сміття та договору з обслуговуючою організацією тощо (за наявності). У разі передачі придбаного об'єкта в оренду, виконання цієї умови може бути покладено на орендаря.

6.4. Покупець зобов'язаний у місячний термін 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 №№UA738201720355599003000031717, 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 у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.

8.3. 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 надається штраф



у розмірі 1000 (однієї тисячі) неоподаткованих мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

8.4. 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.

8.5. 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.

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 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. Покупець на день укладання цього договору в шлюб (як зареєстрованому, так і не зареєстрованому) не перебуває та здійснює купівлю за особисті кошти, про що подав заяву на ім'я нотаріуса, зміст якої доведено до відома Представника Продавця.



15.3. 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 Борисової Т. А., інші видаються сторонам.

Юридичні адреси сторін:**Продавець:**

м. Чернігів, вул. Мстиславська, 8,
р/р №UA738201720355599003000031717
в ДКСУ м. Київ,
код ЄДРПОУ 14227121,
індивідуальний податковий номер
142271225260;

Покупець:

реєстраційний номер облікової картки
платника податків

свідчення про реєстрацію платника ПДВ

№ 200009521

Підписи:

Продавець:

Покупець:

Місто Чернігів, Чернігівська область, Україна, тридцятого вересня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Борисовою Т.А., приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Фонду комунального майна Чернігівської міської ради, який діє від імені територіальної громади міста Чернігова та належність територіальній громаді м. Чернігова нежитлового приміщення, що відчувається, 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 № 1695

Стягнуто плати у розмірі за домовленістю.

Приватний нотаріус

Т.А. Борисова

