УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР

купівлі-продажу нежитлових приміщень площею 50,4 кв.м в будинку на вул. Коновальця Євгена, 147 у м. Івано-Франківську

Місто Івано-Франківськ **двадцять другого липня дві тисячі двадцять першого 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 11.12.2020 року № 311-2, розпорядження міського голови від 20.01.2016 року № 49-с, рішення Івано-Франківської міської ради від 29.04.2021 року № 183-8, надалі – ***Продавець***,

та з другого боку ***Товариство з обмеженою відповідальністю «АВ Фармація»*** (юридична адреса: м. Київ, Проспект Лісовий,буд. 39-А, код ЄДРПОУ 39478485) в особі директора товариства Засядьвовка Дмитра Володимировича, який зареєстрований за адресою: , і який діє на підставі Статуту ТОВ «АВ Фармація», Протоколу №2 Загальних Зборів Учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «АВ Фармація» від 18.07.2016 р., Протоколу № 40 Загальних Зборів Учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «АВ Фармація» від 20.07.2021 р., (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 нежитлові приміщення площею 50,4 (п'ятдесят цілих і чотири десятих) кв.м, які розташовані на першому поверсі в будинку на вул. Коновальця Євгена, 147 (сто сорок сім) у м. Івано-Франківську, згідно з технічним паспортом, виготовленим ОКП «Івано-Франківське ОБТІ» станом на 16.10.2015 року, (надалі – Об'єкт Приватизації).

Об'єкт Приватизації, що є предметом цього Договору, зареєстрований за територіальною громадою міста Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради 02.02.2016 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 841209426101, номер запису про право власності 13130292.

1.2. Право власності на Об'єкт Приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації права власності на придбаний Об'єкт Приватизації в установленому законом порядку, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта Приватизації, зазначеної в п. 1.4 цього Договору, разом із неустойкою (у разі її нарахування), на підставі довідки про сплату, виданої Продавцем, та акту приймання-передачі, підписаного відповідно до п. 3.1 цього Договору.

1.3. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-05-29-000007-2, сформованим 30.06.2021 року та затвердженим наказом Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради № 45 від 05.07.2021 року, ціна продажу Об'єкта Приватизації становить 2 387 997,60 грн. (два мільйони триста вісімдесят сім тисяч дев'ятсот дев'яносто сім гривень 60 коп.), у тому числі ПДВ – 397 999,60 грн. (триста дев'яносто сім тисяч дев'ятсот дев'яносто дев'ять гривень 60 коп.).

1.4. Об'єкт Приватизації продано за 2 387 997,60 грн. (два мільйони триста вісімдесят сім тисяч дев'ятсот дев'яносто сім гривень 60 коп.), у тому числі ПДВ – 397 999,60 грн. (триста дев'яносто сім тисяч дев'ятсот дев'яносто дев'ять гривень 60 коп.).

1.5. Відсутність обтяжень (заборон відчуження, арештів, застави, іпотеки) та інших обмежень щодо Предмету договору перевірено станом на 22.07.2021 року, приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу Юрчаком 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 власні кошти в сумі 2 387 997,60 грн. (два мільйони триста вісімдесят сім тисяч дев'ятсот дев'яносто сім гривень 60 коп.), у тому числі ПДВ – 397 999,60 грн. (триста дев'яносто сім тисяч дев'ятсот дев'яносто дев'ять гривень 60 коп.).

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

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

2.2.1. Гарантійний внесок, сплачений Покупцем при поданні заяви на участь в аукціоні на рахунок оператора електронного майданчика – Товарна біржа «Катеринославська», в сумі 55 657,0 грн. (п'ятдесят п'ять тисяч шістсот п'ятдесят сім гривень 00 коп.), зараховується як внесок Покупця в суму оплати за Об'єкт Приватизації після його перерахування Товарною біржею «Катеринославська» 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 2 332 340,60 грн. (два мільйони триста тридцять дві тисячі триста сорок гривень 60 коп.) вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунку Покупця 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 з 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 в фактичному технічному стані на момент продажу.

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 установлений цим Договором термін кошти в сумі 2 387 997,60 грн. (два мільйони триста вісімдесят сім тисяч дев'ятсот дев'яносто сім гривень 60 коп.), у тому числі ПДВ – 397 999,60 грн. (триста дев'яносто сім тисяч дев'ятсот дев'яносто дев'ять гривень 60 коп.) шляхом перерахування на рахунок Продавця з урахуванням п.2.2.1, 2.2.2 цього Договору.

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

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

5.4. Для Покупця зберігає чинність договір оренди №ДО-3784, укладений з Головним управлінням Національної поліції в Івано-Франківській області на строк до 31.12.2021 року.

5.5 Покупцеві забороняється до повної сплати ціни, вказаної в п.1.4 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. ОБОВ'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 підписання та нотаріального посвідчення цього Договору Покупець не внесе на рахунок Продавця кошти в сумі, що вказана в п.1.4 цього Договору, то в такому випадку він сплачує на рахунок Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта Приватизації.

7.2. У разі несплати Покупцем протягом наступних 30 календарних днів коштів та неустойки згідно умов цього Договору, Договір підлягає розірванню.

7.3. У випадку розірвання цього Договору:

УКРАЇНА UKRAINE

7.3.1. Гарантійний внесок в сумі 55 657.0 грн. (п'ятдесят п'ять тисяч шістсот п'ятдесят сім гривень 00 коп.), внесений Покупцем при поданні заяви на участь в аукціоні, поверненню не підлягає.

7.3.2. Покупець зобов'язаний сплатити на рахунок Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків від ціни продажу Об'єкта Приватизації, вказаної в п. 1.4.

7.4. 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.

7.5. 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 забороною 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

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;

ДРК 656847

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

2) невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань Покупця, визначених договором купівлі-продажу, в установлений 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. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Івано-Франківського міського нотаріального округу Юрчак О.В. (м. Івано-Франківськ, вул. Січових Стрільців, 16/17), а інші два, викладені на бланках нотаріальних документів, 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

ПРОДАВЕЦЬ

_____ І.І. Гриненько

ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою відповідальністю «АВ Фармація»
м. Київ,
Проспект Лісовий,буд. 39-А.
Банківські реквізити:
р/р № UA473005280000026002455019903 у відділенні «Русанівське» АТ «ОТП Банк» в м. Київ, МФО 300528,
код 39478485

ПОКУПЕЦЬ

_____ Д.В. Засядьвовк

Місто Івано-Франківськ, Україна, двадцять другого липня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Юрчаком 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, Товариства з обмеженою відповідальністю «АВ Фармація», повноваження представників і належність Територіальній громаді міста Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради відчужуваних нежитлових приміщень перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за ***№1043***

Приватний нотаріус _____