

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

нежитлових приміщень площею 196,3 кв.м

за адресою: вул. Незалежності, 69 у м. Івано-Франківську

Місто Івано-Франківськ, двадцять другого березня 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 Івано-Франківської міської ради 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 24.12.2020 року № 397-3, надалі – **Продавець**,

та **Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕСПІВІ»** (юридична адреса: м. Київ, вул. Московська, 8-Б, код ЄДРПОУ 42313007), від імені якого діє Перепічка Назарій Ігорович, зареєстрований за адресою:

, та який діє на підставі довіреності, посвідченої 03.06.2020 року Капусняк О.Т., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за р. № 165, надалі – **Покупець**, з іншої сторони, 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 за адресою: вул. Незалежності, 69 (шістдесят дев'ять) у м. Івано-Франківську площею 196,3 (сто дев'яносто шість цілих і три десятих) кв.м, що складає 46/100 (сорок шість сотих) ідеальних часток нежитлових приміщень в будівлі на вул. Незалежності, 69 (шістдесят дев'ять) у м. Івано-Франківську, а саме: в літ. А - підвал I площею 14,1 кв.м, та приміщення 1 – 6 першого поверху площею 128,8 кв.м; в літ. В – майстерня-склад приміщення 1 площею 32,2 кв.м та приміщення 2 площею 21,2 кв.м, (надалі – Об'єкт Приватизації).

Об'єкт Приватизації, що є предметом цього Договору, зареєстрований в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.06.2020 року за Івано-Франківською міською об'єднаною територіальною громадою в особі Івано-Франківської міської ради, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2105082026101, номер запису про право власності 36976981, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 22.06.2020 року за реєстраційним номером 213343779, виданим державним реєстратором Виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради Човганюк В.О. Об'єкт Приватизації знаходиться на земельній ділянці площею 0,0698 га, кадастровий номер 2610100000:06:002:0526.

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. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-01-22-000039-2, сформованим 22.02.2021 року та затвердженим наказом Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради № 23 від 26.02.2021 року, ціна продажу Об'єкта Приватизації становить 1 986 666,66 грн. (один мільйон дев'яносто вісімдесят шість тисяч шістсот шістдесят шість гривень 66 коп.), у тому числі ПДВ – 331 111,11 грн. (триста тридцять одна тисяча сто одинадцять гривень 11 коп.).

1.4. Об'єкт Приватизації продано за 1 986 666,66 грн. (один мільйон дев'яносто вісімдесят шість тисяч шістсот шістдесят шість гривень 66 коп.), у тому числі ПДВ – 331 111,11 грн. (триста тридцять одна тисяча сто одинадцять гривень 11 коп.).



1.5. Відсутність обтяжень (заборон відчуження, арештів, застави, іпотеки) та інших обмежень щодо Предмету договору перевірено станом на 22.03.2021 року Юрчаком О.В., приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу 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 1 986 666,66 грн. (один мільйон дев'ясот вісімдесят шість тисяч шістсот шістдесят шість гривень 66 коп.), у тому числі ПДВ – 331 111,11 грн. (триста тридцять одна тисяча сто одинадцять гривень 11 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 – Товариства з обмеженою відповідальністю «Національна електронна біржа», в сумі 158 306,41 грн. (сто п'ятдесят вісім тисяч триста шість гривень 41 коп.), зараховується як внесок Покупця в суму оплати за Об'єкт Приватизації після його перерахування Товариством з обмеженою відповідальністю «Національна електронна біржа» 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 1 828 360,25 грн. (один мільйон вісімсот двадцять вісім тисяч триста шістдесят гривень 25 коп.) вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунку Покупця № UA 953003460000026006095969901 в АТ «АЛЬФА-БАНК» у м. Києві, МФО 300346, код 42313007 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 за принципом «як він є».

4. ПРАВА ТА ОBOB'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. ОBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт Приватизації в установлений цим Договором термін кошти в сумі 1 986 666,66 грн. (один мільйон дев'ясот вісімдесят шість тисяч шістсот шістдесят шість гривень 66 коп.), у тому числі ПДВ – 331 111,11 грн. (триста тридцять одна тисяча сто одинадцять гривень 11 коп.).

5.2. Покупець зобов'язаний відшкодувати витрати на виготовлення технічної документації щодо інвентаризації земельної ділянки в сумі 8 077,0 грн. (вісім тисяч сімдесят сім гривень 00 коп.) протягом 10 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору на



рахунок №UA303007110000026006052650098 (содержувач Медвецька Тетяна Вікторівна, ПІН 2976221081, призначення платежу – за виготовлення документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на території міста Івано-Франківська, вул. Незалежності, 69).

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

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

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. 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 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:

7.3.1. Гарантійний внесок в сумі 158 306,41 грн. (сто п'ятдесят вісім тисяч триста шість гривень 41 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.

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 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 заборорою відчуження та у податковій заставі не перебуває, судових справ щодо нього немає.

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;
- 2) невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань Покупця, визначених договором купівлі-продажу, встановлений 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 нотаріуса Івано-Франківського міського нотаріального округу Юрчака О.В., 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:

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕСПІВІ»

м. Київ,

вул. Московська, 8^Б.

Банківські реквізити:

р/р UA 953003460000026006095969901 в

АТ «АЛЬФА-БАНК» у м. Києві,

МФО 300346, код 42313007

ПРОДАВЕЦЬ

І.І. Гринченко

ПОКУПЕЦЬ

Н.І. Перепічка

Місто Івано-Франківськ, Україна, двадцять другого березня 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 «ЕСПІВІ», повноваження представників і належність Територіальній громаді міста Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради відчужуваних 46/100 часток нежитлового приміщення перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 46/100 часток нежитлового приміщення підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №361

Стягнуто плати, відповідно до ст. 31 ЗУ «Про нотаріат»

Приватний нотаріус



