УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИЛИХ ПРИМІЩЕНЬ №9

Місто Чернівці, тринадцятого січня дві тисячі двадцять другого року.

З однієї сторони: **Управління комунальної власності Чернівецької міської ради,** місцезнаходження: 58002, вул.Кобилянської Ольги, 3, м.Чернівці, ідентифікаційний код юридичної особи: 44388619 (надалі - **Продавець**), що є органом приватизації Чернівецької міської територіальної громади, в особі начальника управління - Городенського Ярослава Дориновича, місце проживання зареєстроване за адресою: м.Чернівці вул.Героїв Майдану буд.53 кв.106, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Статуту Чернівецької міської територіальної громади м.Чернівці, Положення про управління комунальної власності Чернівецької міської ради, затвердженого рішенням Чернівецької міської ради VIII скликання від 31.05.2021 року №253, розпорядження Чернівецького міського голови від 15.06.2021 року за №1326-к,

та з другої сторони: **Шкурей Михайло Радувич,** реєстраційний номер облікової картки платника податків 2552812978, місце проживання зареєстроване за адресою: м.Чернівці, вул.Заставнянська, 30 (надалі - **Покупець**), а разом іменовані Сторони, у відповідності до Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» та на підставі: рішення 86 сесії VII скликання Чернівецької міської ради від 08.12.2020р. № 2518, рішення 8 сесії VIII скликання Чернівецької міської ради від 02.08.2021р. № 352, протоколу № UA-PS-2021-11-18-000091-1 про результати електронного аукціону сформованого 13.12.2021 року, затвердженого Наказом органу приватизації – управлінням комунальної власності Чернівецької міської ради від 16.12.2021р. № 174 уклали цей договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. **Продавець** передає у власність (продає), а **Покупець** приймає у власність (купує) нежилі приміщення цокольного поверху, загальною площею 84,80 кв.м, а саме: нежилі приміщення 10-1 – 10-12, розташовані в житловому будинку літ.А за адресою: місто Чернівці, вулиця Гагаріна Юрія, номер тридцять чотири (№34), Чернівецька область, надалі – **Об'єкт приватизації.**

Продавець зобов'язується передати у власність Покупця Об'єкт приватизації після сплати Покупцем ціни, відповідно до умов, що визначені в цьому договорі, а Покупець зобов'язується сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому договорі, і прийняти Об'єкт приватизації.

1.2. Об'єкт приватизації, який є предметом цього договору, належить Чернівецькій міській територіальній громаді (ідентифікаційний код юридичної особи: 36068147) на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно (Серія САС №041329), виданого Виконавчим комітетом Чернівецької міської ради 21 квітня 2009 року, на підставі рішення Виконавчого комітету Чернівецької міської ради від 15.04.2009р. за №240/7; право власності Чернівецької міської територіальної громади на нежилі приміщення зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15 грудня 2020 року Добкою О.Г., державним реєстратором Чернівецької міської ради Чернівецької області, номер запису про право власності: 39758133, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2251433773101 (Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 17 грудня 2020 року за індексним № 237446879).

НРО 393779

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця з моменту сплати повної вартості придбаного Об'єкта приватизації та підлягає державній реєстрації у відповідності зі ст.182 Цивільного Кодексу України.
1.4. Протягом трьох років, з моменту набуття права власності на Об`єкт приватизації, відчуження Покупцем придбаного Об'єкта приватизації здійснюється за письмовим погодженням з управлінням комунальної власності Чернівецької міської ради.
При відчуженні придбаного Об'єкта приватизації зобов'язання Покупця та відповідальність за їх невиконання, визначені цим договором, покладаються на нового власника.
1.5. Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-11-18-000091-1, затвердженого Наказом органу приватизації – Управлінням комунальної власності Чернівецької міської ради від 16.12.2021р. за № 174, ціна продажу вказаного в цьому договорі Об'єкта приватизації становить 600 000,00 грн. (шістсот тисяч грн. 00 коп.), в тому числі ПДВ - 100 000,00 грн. (сто тисяч грн 00 коп.).

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести грошові кошти, в розмірі 600 000,00 грн. (шістсот тисяч грн. 00 коп.), за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього договору. Плата за Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього договору.
2.2. Розрахунки за об'єкт приватизації здійснюються наступним чином: грошові кошти в сумі 564 444,00 грн. (п'ятсот шістдесят чотири тисячі чотириста сорок чотири грн. 00 коп.), перераховуються, у відповідності з платіжним дорученням, з рахунку Покупця: UA683052990000026205880014810 в АТ КБ «ПриватБанк», МФО 305299, на рахунок Продавця: UA578201720355599002000114295 в ГУДКСУ у Чернівецькій області, м.Чернівці, ІПН: 443886124127 отримувач: управління комунальної власності Чернівецької міської ради, код ЄДРПОУ 44388619.
Покупець може здійснювати розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації з інших своїх рахунків, про реквізити яких повідомляє Продавця додатково.
2.3. Сума гарантійного внеску, сплаченого учасником за участь в електронному аукціоні, в розмірі 35556,00 грн. (тридцять п'ять тисяч п'ятсот п'ятдесят шість грн. 00 коп.)
зараховується до купівельної ціни за придбання Об'єкту приватизації, зазначеного в пункті 1.1 цього Договору.

3. Передача об'єкта приватизації

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю в 3-денний термін після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).
3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується актом приймання-передачі, який підписується Сторонами. Акт приймання-передачі є невід'ємним додатком до цього договору.

4. Обов'язки сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим договором.
4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього договору.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний:
а) у встановлений цим договором термін сплатити ціну продажу об'єкта приватизації;
б) у встановлений цим договором термін прийняти об'єкт приватизації;

УКРАЇНА UKRAINE

в) протягом одного місяця, з моменту набуття права власності на об'єкт приватизації, письмово звернутись у відповідні організації для укладання договорів про надання комунальних послуг;
г) утримувати приміщення та прибудинкову територію в чистоті, дотримуватись санітарних правил, проводити всі протипожежні заходи та поточні ремонти;
ґ) приймати дольову участь в утриманні будинку, в якому розташовані зазначені в цьому договорі нежилі приміщення;
д) утримувати в належному технічному стані інженерні мережі, як власні так і комунального господарства, що знаходяться чи проходять через придбані приміщення, а також без перешкод допускати відповідні служби до їх перевірки і контролю;
е) проводити капітальний ремонт, реконструкцію з перепланюванням приміщень тільки при наявності проектно-кошторисної документації, узгодженої і затвердженої, у встановленому порядку, з письмового дозволу на початок робіт, виданого уповноваженими органами;
є) укласти охоронний договір з органом охорони культурної спадщини, відповідно до статті 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини». При проведенні містобудівних, архітектурних чи ландшафтних перетворень, пристосувань, реконструкцій та капітального ремонту приміщень погоджувати проектну документацію з органом охорони культурної спадщини;
ж) у випадку ремонту придбаного об'єкта приватизації з припиненням його експлуатації повідомити управління комунальної власності про термін його проведення;
з) надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього договору та допускати на об'єкт приватизації працівників органу приватизації;
и) протягом одного місяця з моменту набуття права власності на об'єкт приватизації письмово звернутися до Департаменту урбаністики та архітектури Чернівецької міської ради з метою вирішення питань землекористування;
і) у разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта, протягом двох тижнів з дня переходу права власності на даний об'єкт, надіслати органу приватизації лист-повідомлення про таке відчуження, інформацію про нового власника та копії документів, що підтверджують перехід права власності до нового набувача.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Передати Покупцеві Об'єкт приватизації у встановлений в договорі термін.
6.2. Здійснювати контроль за виконанням умов цього договору.
6.3. При зверненні Покупця надавати консультації щодо виконання ним обов'язків за цим договором.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати Покупцем коштів за Об'єкт приватизації, згідно з договором купівлі-продажу, протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5% (п'ять відсотків) ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів, згідно з договором купівлі-продажу, протягом наступних 30 днів - договір підлягає розірванню.
7.2. У випадку, якщо Покупець протягом 60 днів, з дня нотаріального посвідчення цього договору, не розрахувався за Об'єкт приватизації або відмовився його прийняти, договір підлягає розірванню.

У випадку розірвання цього договору, Покупець відшкодовує органу приватизації всі витрати та збитки, понесені Продавцем в процесі підготовки об'єкта до приватизації.

У разі відмови Покупця добровільно відшкодувати зазначені платежі, стягнення таких коштів з Покупця проводиться в судовому порядку.

НРО 393802
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

7.3. У разі недопущення працівників органів приватизації, протидії чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу комунального майна - накладається штраф у розмірі 1000 неоподаткованих мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.
7.4. Штрафи сплачуються Покупцем на користь Продавця добровільно. В разі відмови Покупця добровільно сплатити штрафи, вони стягуються з Покупця в судовому порядку.
Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних обов'язків в період дії умов цього договору.

8. Гарантії і претензії

8.1. Продавець 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.
8.2. Якщо будь-які умови цього договору виявляться незаконними за будь-яких обставин, то це не впливає на чинність та силу інших умов цього договору.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкового знищення або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту набуття права власності на Об'єкт приватизації.

10. Зміна умов договору та його розірвання

10.1. Зміна умов договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою його сторін.
10.2. Всі зміни та доповнення до договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним нотаріальним посвідченням.
10.3. У разі невиконання однією із сторін умов цього договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони або за рішенням суду.
10.4. У випадку розірвання цього договору Покупець зобов'язаний:
а) у місячний термін з дня розірвання договору купівлі-продажу врегулювати з міською радою всі майнові та фінансові питання щодо користування об'єктом приватизації за період з моменту нотаріального посвідчення цього договору;
б) в десятиденний термін з дня розірвання цього договору повернути Продавцю за актом приймання-передачі Об'єкт приватизації, що був переданий йому, відповідно до умов цього договору.

11. Витрати

11.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

12. Додаткові вимоги

12.1. Зміст ст. ст. 182, 204, 210, 225, 226, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 334, 362, 382, 395, 655, 657 Цивільного кодексу України, ст.65, 67 Сімейного кодексу України та вимоги п.7, п.9 «Правил користування приміщеннями житлових будинків» затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 24 січня 2006р. №45, зі змінами, викладеними в Постановах Кабінету Міністрів України, нам, Сторонам, нотаріусом роз'яснено.
12.2. Цей договір посвідчується за згодою дружини Покупця – Шкурей Орисі Семенівни, цей факт підтверджується заявою від її імені, справжність підпису на якій засвідчено 13 січня 2022 року Половинською О.Б., приватним нотаріусом Чернівецького міського нотаріального округу Чернівецької області, за реєстровим №25.

УКРАЇНА UKRAINE

12.3. Цей договір підлягає нотаріальному посвідченню та реєстрації в департаменті розвитку Чернівецької міської ради. Набуте, після сплати повної вартості за придбаний Об'єкт, право власності Покупця підлягає реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Один примірник договору зберігається в справах приватного нотаріуса Чернівецького міського нотаріального округу Половинської О.Б., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам цього договору.

Реквізити та підписи Сторін

ПРОДАВЕЦЬ

Управління комунальної власності Чернівецької міської ради

58002, м.Чернівці, вул.О.Кобилянської, 3

код юридичної особи: 44388619

р/р UA578201720355599002000114295

в ДКСУ у Чернівецькій області,

м. Чернівці. ІПН: 443886124127

в особі начальника управління

Я.Городенський

ПОКУПЕЦЬ

Шкурей Михайло Радувич

58004, м.Чернівці, вул.Заставнянська, 30

податковий номер: 2552812978

UA683052990000026205880014810

в АТ КБ «ПриватБанк», МФО 305299

М.Шкурей

Місто Чернівці, Чернівецької області, Україна

тринадцятого січня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Половинською О.Б., приватним нотаріусом Чернівецького міського нотаріального округу Чернівецької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління комунальної власності Чернівецької міської ради та повноваження представника і належність Чернівецькій міській територіальній громаді нежилих приміщень перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за **№ 26**

Приватний нотаріус:

Приватний нотаріус Чернівецький міський нотаріальний округ Чернівецької області Половинська Ольга Борисівна

НРО 393803

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ