



ДОГОВІР № 445
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЦІЛОГО УБУДОВАНОГО ПРИМІЩЕННЯ
ШЛЯХОМ ВИКУПУ

Місто Бердянськ, Запорізька область, Україна, двадцять першого грудня дві тисячі двадцятого року.

Територіальна громада м. Бердянська в особі Бердянської міської ради, місцезнаходження якої Запорізька область, м. Бердянськ, пл. Єдності, будинок 2, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20525153, від імені якої діє Управління комунальної власності Бердянської міської ради в особі начальника Управління Тахтаджиевої-Поклад Алли Іванівни, 27.02.1979 року народження, податковий номер 2891212082, яка проживає за адресою: Запорізька обл., м. Бердянськ, вул. Ломоносова, буд. 6а, кв. 37, яка діє на підставі Положення про Управління комунальної власності Бердянської міської ради, затвердженого у новій редакції рішенням вісімдесят п'ятої (позачергової) сесії Бердянської міської ради VII скликання від 21.08.2020 року № 3, дата реєстрації 29.04.1999 року, 17.01.2007 року, номер запису 10991200000002176, розпорядження міського голови від 23.07.2015 року № 230-к, рішення вісімдесят шостої сесії Бердянської міської ради VII скликання № 8 від 24.09.2020 року «Про включення цілого убудованого приміщення, за адресою: м. Бердянськ, вул. Ярослава Мудрого (Шаумяна), 16 / вул. Потійська, 1 до переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Бердянська, що підлягають приватизації у 2020 році», надалі - Продавець, з однієї сторони,

а Товариство з обмеженою відповідальністю «Автошкола Авто-Мото», що знаходиться за адресою: м. Бердянськ, вул. Ярослава Мудрого 16/1, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 41534386 в особі генерального директора Томашевського Олександра Олександровича, 06.08.1986 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3162915473, який проживає за адресою: Запорізька область, місто Бердянськ, вулиця Софіївська /Володимира Довганюка, будинок 28/89, квартира 142, та діє на підставі статуту ТОВ «Автошкола Авто-Мото» у новій редакції, затвердженого рішенням учасника ТОВ «Автошкола Авто-Мото», рішення №1 від 18.02.2020 року, наказу №1-К від 28.08.2017 року про призначення посадових осіб, (надалі - Покупець), з другої сторони, уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати належне Територіальній громаді м. Бердянська в особі Бердянської міської ради у власність Покупця ціле убудоване приміщення загальною площею 247.5 кв. м, що знаходиться за адресою: Запорізька область, місто Бердянськ, вулиця Ярослава Мудрого, будинок 16 / вулиця Потійська, будинок 1.

Опис об'єкту нерухомого майна: загальною площею 247.5 кв.м. До основної будівлі «А» три ганки до «А».

Покупець зобов'язується прийняти ціле убудоване приміщення та сплатити ціну відповідно до умов, визначених у цьому Договорі.

Характеристика цілого убудованого приміщення наводиться у технічному паспорті, виготовленому комунальним підприємством з технічної інвентаризації Бердянської міської ради Запорізької області станом на 13.07.2005 року.

Ціле убудоване приміщення належить Територіальній громаді м. Бердянська в особі Бердянської міської ради на підставі свідоцтва про право власності від 10.08.2005р. та зареєстрованого у Бердянському комунальному підприємстві з технічної інвентаризації 10.08.2005 року, номер запису 11132, в книзі д. 8, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 841566823104, номер запису про право власності 13135876.



1.2. Право володіння, користування і розпорядження Об'єктом переходить до Покупця після сплати повної вартості придбаного Об'єкта.

1.3. Відповідно до ч.4 ст.334 Цивільного кодексу України право власності на придбане ціле убудовано-прибудоване приміщення у Покупця виникає з дня державної реєстрації цього права відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу об'єкта.

1.4. Згідно з результатами незалежної оцінки, виконаної ФО-П Зотовим Леонідом Андрійовичем, м. Бердянськ, станом на 30.09.2020 року, затвердженими наказом Управління комунальної власності Бердянської міської ради від 11 листопада 2020 року № 62-п:

- ринкова вартість об'єкта оцінки з урахуванням невід'ємних поліпшень, що здійснені орендарем на дату оцінки складає 648 050 грн. 00 коп. (шістсот сорок вісім тисяч п'ятдесят гривень 00 копійок), без урахування ПДВ;

- ринкова вартість об'єкта оцінки на початок здійснення орендарем поліпшень, на дату оцінки складає 527 342 грн. 51 коп. (п'ятсот двадцять сім тисяч триста сорок дві гривні 51 копійка), без урахування ПДВ;

- ринкова вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна складає 120 707 грн. 49 коп. (сто двадцять тисяч сімсот сім гривень 49 копійок), без урахування ПДВ;

- ринкова вартість об'єкта оцінки без урахування невід'ємних поліпшень (доля комунальної власності) становить 632811 грн. 01 коп. (шістсот тридцять дві тисячі вісімсот одинадцять гривень 01 копійка), в тому числі ПДВ – 105 468 грн. 50 коп. (сто п'ять тисяч чотириста шістьдесят вісім гривень 00 копійок).

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ

2.1. Покупець зобов'язаний 632811 грн. 01 коп. (шістсот тридцять дві тисячі вісімсот одинадцять гривень 01 копійка), в тому числі ПДВ – 105 468 грн. 50 коп. (сто п'ять тисяч чотириста шістьдесят вісім гривень 00 копійок) перерахувати до Управління комунальної власності Бердянської міської ради за придбаний об'єкт протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт здійснюються Покупцем шляхом перерахування всієї суми на рахунок Управління комунальної власності Бердянської міської ради.

2.3. Розрахунки за об'єкт здійснюються таким чином: кошти Покупця у розмірі 632811 грн. 01 коп. (шістсот тридцять дві тисячі вісімсот одинадцять гривень 01 копійка), в тому числі ПДВ – 105 468 грн. 50 коп. (сто п'ять тисяч чотириста шістьдесят вісім гривень 00 копійок) перераховуються на рахунок UA138201720355509003000032641, отримувач: Управління комунальної власності Бердянської міської ради (код ЄДРПОУ 25473739), банк: Державна казначейська служба України, м. Київ.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА

3.1. Передача Об'єкта здійснюється Продавцем Покупцю в 3-денний термін після сплати повної вартості Об'єкта.

3.2. Передача Об'єкта Продавцем і прийняття об'єкта Покупцем посвідчуються актом прийняття-передачі, який підписується сторонами та є невід'ємною частиною цього договору.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій 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 відповідно до цього Договору, повинна усунути ці порушення.

4.4. Право землекористування Покупець вирішує самостійно згідно з чинним законодавством.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

Покупець зобов'язаний:

5.1. У встановлений цим Договором термін сплатити ціну продажу Об'єкта.

5.2. Прийняти Об'єкт у встановлений цим Договором термін.

5.3. Після сплати ціни продажу Об'єкта та підписання акту прийняття-передачі зареєструвати право власності на Об'єкт відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

Продавець зобов'язаний:

6.1. Передати Покупцю Об'єкт у встановлений в Договорі термін.

6.2. Повідомити Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за об'єкт приватизації.

6.3. Контролювати виконання умов Договору.



7. ІНШІ УМОВИ ПРОДАЖУ

7.1. У разі подальшого відчуження, передачі в заставу або внесення до статутного капіталу господарського товариства приватизованого об'єкта покупець (новий власник) повинен відповідати вимогам до покупця, встановленим Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна».

7.2. Протягом 2 (двох) років з моменту нотаріального посвідчення цього Договору подальше відчуження майна (будь-який перехід права власності), а також вчинення будь-яких дій щодо майна, результатом яких є зміна правовстановлюючого документу можливо виключно за згодою Продавця.

7.3. Новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

8. ПІДСТАВИ ЗВІЛЬНЕННЯ ВІД ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ (ФОРС-МАЖОР)

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислову палату України».

8.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

8.3. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

9.1. У разі, якщо Покупець протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору не сплатить в повному обсязі встановлену в Договорі ціну Об'єкта, він сплачує неустойку (штраф) в розмірі 5 відсотків від ціни продажу об'єкта.

Неустойка (штраф) сплачується до місцевого бюджету на рахунки, зазначені у вимозі Продавця.

9.2. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

9.3. У разі несплати Покупцем штрафу, обумовленого у пункті 9.1 цього Договору, він стягується в порядку, передбаченому діючим законодавством України.

9.4. За порушення інших умов цього договору Покупець несе відповідальність згідно чинного законодавства України.

10. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

10.1. Продавець гарантує, що Об'єкт не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

10.2. Якщо будь-які умови цього договору стають незаконними з будь-яких обставин, то це не впливає на чинність та силу інших умов цього договору.

11. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА

11.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта несе Покупець з моменту підписання акту прийому-передачі.

12. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

12.1. Всі спори, які виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

12.2. Якщо сторони протягом 20 днів не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів в порядку, встановленому чинним законодавством.



13. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

13.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі за згодою сторін.

13.2. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у 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 або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду.

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 підлягає нотаріальному посвідченню.

15.2. Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу: один примірник залишається на зберігання в справах приватного нотаріуса Бердянського міського нотаріального округу Запорізької області Порохні О.В. (м. Бердянськ, вул. Привокзальна, 70), а інші два, викладені на бланках нотаріальних документів, видаються сторонам.

ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ

Територіальна громада м. Бердянська
в особі Бердянської міської ради
код ЄДРПОУ 20525153
71100, м. Бердянськ, пл. Єдності, 2
Начальник Управління
комунальної власності
Бердянської міської ради



ПОКУПЕЦЬ

Товариство з обмеженою
відповідальністю
«Автошкола Авто-Мото»,
Код ЄДРПОУ 41534386,
71100, м. Бердянськ, вул. Дрослава
Мудрого/16/1
Генеральний директор



Місто Бердянськ, Запорізька область, Україна, двадцять першого грудня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір засвідчено мною, Порохнею О.В. приватним нотаріусом Бердянського міського нотаріального округу Запорізької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління комунальної власності Бердянської міської ради та повноваження його представника і належність Територіальній громаді м. Бердянська в особі Бердянської міської ради відчужуваного цілого убудованого приміщення загальною площею 247.5 кв. м, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на ціле убудоване приміщення загальною площею 247.5 кв. м, підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 977.

Стягнуто плати в гривнях відповідно до вимог ст. 31
Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус:



Всього прошито
(або проіншуровано),
пронумеровано
скріплено печаткою
аркушів.

Приватний нотаріус

[Signature]