

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

Нежитлових підвальних приміщень площею 70,6 кв.м, які розташовані
за адресою: м. Івано-Франківськ, вул. Грушевського, 14

Місто Івано-Франківськ, двадцять сьомого жовтня дві тисячі двадцятого 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
zareestrovaniy za adresoju: _____, і який

діє на підставі «Положення про Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської
міської ради», затвердженого рішенням Івано-Франківської міської ради від 24.01.2020
року № 26-36, розпорядження міського голови від 20.01.2016 року № 49-с, рішення Івано-
Франківської міської ради від 21.08.2020 року № 259-43, надалі – **Продавець**,

та **Громадянин України Підлуський Тарас Тарасович**, реєстраційний номер
облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-
платників податків _____, який zareestrovaniy za adresoju:

_____, паспорт

_____, виданий

_____, (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 підвальні
приміщення площею 70,6 (сімдесят цілих і шість десятих) кв.м, які розташовані за адресою:
м. Івано-Франківськ, вул. Грушевського, 14 (чотирнадцять), надалі – Об'єкт Приватизації.

Об'єкт Приватизації, що є предметом цього Договору, належить Територіальній
громаді міста Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради, на підставі
Свідоцтва про право власності, індексний номер 45576459, виданого 13.10.2015 року
Реєстраційною службою Івано-Франківського міського управління юстиції. Право
власності zareestrovano в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.10.2015
року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 748792826101, номер запису про
право власності 11582399, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав
на нерухоме майно про реєстрацію права власності індексний номер 45576662, виданим
13.10.2015 року Реєстраційною службою Івано-Франківського міського управління юстиції.

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. Стартова ціна продажу Об'єкта Приватизації встановлена на рівні ринкової
вартості, що визначена суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ЕКА-Захід» згідно «Звіту
про незалежну оцінку нежитлових приміщень (позн. №1, 2, 3 підвалу житлового будинку)
площею 70,6 кв.м за адресою: м. Івано-Франківськ, вул. Грушевського, 14», висновок з
якого затверджений рішенням Івано-Франківської міської ради № 259-43 від 21.08.2020
року, і становить 430 860,0 грн. (чотириста тридцять тисяч вісімсот шістьдесят гривень 00
коп.) без врахування ПДВ.

1.4. Згідно з частиною 8 статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і
комунального майна», відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для
продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу,
затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 року № 432 (зі



змiнами), на виконання наказу Департаменту комунальних ресурсiв iвано-Франкiвської мiської ради вiд 08.10.2020 року №152 продаж Об'єкта Приватизацiї здiйснюється шляхом викупу покупцем, що єдиний подав заяву на участь в аукцiонi, за запропонованою ним цiною, але не нижче стартової.

1.5. Згiдно з Протоколом про результати електронного аукцiону № UA-PS-2020-09-12-000016-3, сформованим 05.10.2020 року та затвердженим наказом Департаменту комунальних ресурсiв iвано-Франкiвської мiської ради № 152 вiд 08.10.2020 року, цiна продажу Об'єкта Приватизацiї становить 517 201,20 грн. (п'ятсот сiмнадцять тисяч двiстi одна гривня 20 коп.), у тому числi ПДВ – 86 200,20 грн. (вiсiмдесят шiсть тисяч двiстi гривень 20 коп.).

1.6. Об'єкт Приватизацiї продано за 517 201,20 грн. (п'ятсот сiмнадцять тисяч двiстi одна гривня 20 коп.), у тому числi ПДВ – 86 200,20 грн. (вiсiмдесят шiсть тисяч двiстi гривень 20 коп.) – надалi – цiна продажу.

1.7. Вiдсутнiсть обтяжень (заборон вiдчуження, арештiв, застави, iпотеки) та iнших обмежень щодо Предмету договору перевiрено станом на 27.10.2020 року, приватним нотарiусом iвано-Франкiвського мiського нотарiального округу Юрчаком О.В., за результатами пошуку iнформацiї про зареєстрованi речовi права, iх обтяження на об'єкт нерухомого майна шляхом безпосереднього доступу нотарiуса до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Вiдсутнiсть факту застосування санкцiй, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкцiї», рiшення про застосування яких прийнято Радою нацiональної безпеки в оборони України та введено в дiю Указом Президента України, до сторiн цього правочину перевiрено.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКIВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦIЇ

2.1. Покупець зобов'язаний в тридцятиденний термiн з дня пiдписання та нотарiального посвiдчення цього Договору сплатити за придбаний Об'єкт Приватизацiї грошовi кошти в сумi 517 201,20 грн. (п'ятсот сiмнадцять тисяч двiстi одна гривня 20 коп.), у тому числi ПДВ – 86 200,20 грн. (вiсiмдесят шiсть тисяч двiстi гривень 20 коп.).

2.2. Розрахунки за Об'єкт Приватизацiї згiдно з цим Договором здiйснюються таким чином:

2.2.1. Гарантiйний внесок, сплачений Покупцем при поданнi заяви на участь в аукцiонi на рахунок оператора електронного майданчика, ТОВ «Держзакупiвлi.Онлайн», в сумi 43 086,0 грн. (сорок три тисячi вiсiмдесят шiсть гривень 00 коп.), зараховується як внесок Покупця в суму оплати за Об'єкт Приватизацiї пiсля його перерахування ТОВ «Держзакупiвлi.Онлайн» в законодавчо встановлений строк на рахунок Продавця № UA818201720355579001000093654, МФО 820172, Держказначейська служба України, м. Київ, УДКСУ у м. iвано-Франкiвську, код 40228135.

2.2.2. Грошовi кошти Покупця в сумi 474 115,20 грн. (чотириста сiмдесят чотири тисячi сто п'ятнадцять гривень 20 коп.) вносяться Покупцем шляхом безготiвкового перерахування на рахунок Продавця № UA818201720355579001000093654, МФО 820172, Держказначейська служба України, м. Київ, УДКСУ у м. iвано-Франкiвську, код 40228135 протягом 30 календарних днiв з дня пiдписання та нотарiального посвiдчення цього Договору.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦIЇ

3.1. Передача Покупцевi Об'єкта Приватизацiї здiйснюється Продавцем протягом трьох робочих днiв з моменту повної сплати вартостi придбаного Об'єкта Приватизацiї разом з неустойкою (у разi її нарахування).

3.2. Передача Об'єкта Приватизацiї Продавцем i приймання Об'єкта Приватизацiї Покупцем засвiдчується актом прийому-передачi, що пiдписується сторонами.



3.3. Продавець передає, а Покупець приймає Об'єкт Приватизації за принципом "як він є".

3.4. З моменту нотаріального посвідчення цього Договору Покупець несе повну відповідальність за Об'єкт Приватизації.

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. OBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт Приватизації в установлений цим Договором термін кошти в сумі 517 201,20 грн. (п'ятсот сімнадцять тисяч двісті одна гривня 20 коп.), у тому числі ПДВ – 86 200,20 грн. (вісімдесят шість тисяч двісті гривень 20 коп.).

5.2. Покупець зобов'язаний відшкодувати витрати на проведення незалежної оцінки Об'єкта Приватизації та рецензування звіту про оцінку протягом 10 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору в сумі 2 450,0 (дві тисячі чотириста п'ятдесят гривень 00 коп.), у тому числі:

- 2 100,0 грн. (дві тисячі сто гривень 00 коп.) на рахунок №UA523808050000000002600647488 у ВАТ «Райффайзен Банк Аваль» м. Івано-Франківська, МФО 380805, (одержувач ТОВ «ЕКА-Захід», код ЄДРПОУ 25070792, призначення платежу – оплата згідно договору №274/Е із змінами);

- 350,0 грн. (триста п'ятдесят гривень 00 коп.) на рахунок №UA838201720344290003000093654, Держказначейська служба України УДКСУ у м. Івано-Франківську, (одержувач Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради, код ЄДРПОУ 40228135, призначення платежу – відшкодування витрат на проведення рецензії звіту про оцінку).

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.1.6 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. OBOB'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 укладення цього Договору Покупець не внесе на рахунок Продавця кошти в сумі, що вказана в п.1.6 цього Договору, то в такому



випадку він сплачує на рахунок Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта Приватизації. У разі несплати Покупцем протягом наступних 30 календарних днів коштів та неустойки згідно умов цього Договору, Договір підлягає розірванню.

7.2. У випадку розірвання цього Договору:

7.2.1. Гарантійний внесок в сумі 43 086,0 грн. (сорок три тисячі вісімдесят шість гривень 00 коп.), внесений Покупцем при поданні заяви на участь в аукціоні, поверненню не підлягає.

7.2.2. Покупець зобов'язаний сплатити на рахунок Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків від ціни продажу Об'єкта Приватизації.

7.3. 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.

7.4. 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, 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 заборотою 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».

10.3. Покупець перебуває у шлюбі з Підлуською Наталією Володимирівною, яка дала письмову згоду на укладення цього договору. Справжність підпису Підлуської Наталії Володимирівни, на відповідній заяві від 27.10.2020 року засвідчено нотаріально Юрчаком О.В., приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу за р. №1201. Заява зберігається у справах Юрчака О.В., приватного нотаріуса Івано-Франківського міського нотаріального округу.

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 ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

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, 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 (відмивання) 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:

Громадянин України Підлуський Тарас
Тарасович,

ПРОДАВЕЦЬ

І.І.Принько

ПОКУПЕЦЬ

Т.Т.Підлуський

Місто Івано-Франківськ, Україна, двадцять сьомого жовтня дві тисячі двадцятого 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, повноваження представників і належність Територіальній громаді міста Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради відчужуваних нежитлових підвальних приміщень перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №1202

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

Приватний нотаріус

