



ДОГОВІР

купівлі-продажу нежитлових приміщень площею 44,8 кв.м в будинку
на вул. Гетьмана Мазепи, 66 у м. Івано-Франківську
місто Івано-Франківськ, одинадцятого грудня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися:

Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради (юридична адреса: м. Івано-Франківськ, вул. Леся Курбаса, буд. №2, код ЄДРПОУ 40228135), надалі – **Продавець**, в особі заступника директора Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради - начальника управління комунального майна Кизим Антоніни Юріївни, яка зареєстрована за адресою:

, і діє на підставі «Положення про Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради», затвердженого рішенням Івано-Франківської міської ради від 24.01.2020 № 26-36, розпорядження міського голови від 11.12.2020 року № 983-с, рішення 41 сесії 7-го демократичного скликання Івано-Франківської міської ради від 19.06.2020 № 193-41 та рішення 43 сесії 7-го демократичного скликання Івано-Франківської міської ради від 21.08.2020 року № 262-43, з однієї сторони

та **Товариство з обмеженою відповідальністю «Галичина-ІВ»** (юридична адреса: м. Івано-Франківськ, вул. Гетьмана Мазепи, буд. №66, код ЄДРПОУ 38713092), надалі – **Покупець**, в особі директора Товариства Яремчука Івана Васильовича, який зареєстрований за адресою:

і діє від імені Товариства у відповідності до повноважень наданих йому Статутом Товариства, протоколу №5 загальних зборів учасників Товариства від 16.03.2016, протоколу №17 загальних зборів учасників Товариства від 30.01.2020 року, з іншої сторони,

попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства України, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), за результатами електронного аукціону у відповідності до Протоколу електронного аукціону № UA-PS-2020-10-22-000061-2 сформованого 15.11.2020 та затвердженого Наказом №161 Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради від 19.11.2020, уклали цей Договір купівлі-продажу нежитлових приміщень площею 44,8 кв. м. в будинку на вул. Гетьмана Мазепи, 66 у м. Івано-Франківську, надалі – Договір, про нижчевикладене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця продані шляхом викупу на аукціоні **нежитлові приміщення в підвалі будинку №66 (шістдесят шість) по вулиці Мазепи Гетьмана в місті Івано-Франківськ Івано-Франківської області**, а саме приміщення І та ІІ загальною площею 44,8 (сорок чотири цілих вісім десятих) кв. м., надалі – **Об'єкт Приватизації**, які відповідно до Висновку про технічний стан та характеристику об'єкта (технічне обстеження) складеного 22.07.2020 ОКП «Івано-Франківське обласне бюро технічної інвентаризації» складають 14/100 (чотирнадцять сотих) часток нежитлових приміщень в будинку №66 (шістдесят шість) по вулиці Мазепи Гетьмана в місті Івано-Франківськ Івано-Франківської області – вцілому надалі в тексті цього Договору – **нерухоме майно**.

Нерухоме майно, частка якого є Об'єктом приватизації, належить Територіальній громаді м. Івано-Франківська, в особі Івано-Франківської міської ради на підставі Свідectва про право власності на нерухоме майно виданого 24.07.2009 виконавчим комітетом Івано-Франківської міської ради (номер запису 3503 в книзі №34в, РПВН – 27870516). Інформація про право власності на нерухоме майно вцілому, частка якого є Об'єктом приватизації, внесена 30.01.2020 до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за номером запису про право власності – 35257812, що підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно.

Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна №236540833 сформованою 11.12.2020 Глушенко І. В., приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу.

Рєєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 2019154226101.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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 разом із неустойкою (у разі її нарахування).

1.3. Згідно Звіту про оцінку, виконаного суб'єктом оціночної діяльності ОКП «Івано-Франківське ОБП» (сертифікат ФДМУ №572/19 від 23.07.2049), висновок з якого затверджений рішенням Івано-Франківської міської ради від 19.06.2020 № 193-41, вартість Об'єкта Приватизації становить 137 992,0 грн. (сто тридцять сім тисяч дев'ятсот дев'яносто дві гривні 00 коп.) без ПДВ.

1.4. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-10-22-000061-2 сформованим 15.11.2020 та затвердженим наказом Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради № 161 від 19.11.2020 ціна продажу Об'єкта Приватизації становить 82 795,20 грн. (вісімдесят дві тисячі сімсот дев'яносто п'ять гривень 20 коп.), у тому числі ПДВ – 13 799,20 грн. (тринадцять тисяч сімсот дев'яносто дев'ять гривень 20 коп.).

1.5. Об'єкт Приватизації продано за 82 795,20 грн. (вісімдесят дві тисячі сімсот дев'яносто п'ять гривень 20 коп.), у тому числі ПДВ – 13 799,20 грн. (тринадцять тисяч сімсот дев'яносто дев'ять гривень 20 коп.).

1.6. Відсутність обтяжень (заборон відчуження, арештів, іпотеки) та інших обмежень щодо Предмету договору перевірено станом на 11.12.2020 Глуценко І. 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, під податковою заставою та іншою заставою Предмет договору не перебуває. Відсутність факту застосування санкцій, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийнято Радою національної безпеки та оборони України та введено в дію Указом Президента України до сторін цього правочину, відсутність інформації щодо Продавця в Єдиному реєстрі боржників 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 82 795,20 грн. (вісімдесят дві тисячі сімсот дев'яносто п'ять гривень 20 коп.), у тому числі ПДВ – 13 799,20 грн. (тринадцять тисяч сімсот дев'яносто дев'ять гривень 20 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 – ПП «ТЕНДЕР ОНЛАЙН» в сумі 6 899,60 грн. (шість тисяч вісімсот дев'яносто дев'ять гривень 60 коп.), зараховується як внесок Покупця в суму оплати за Об'єкт Приватизації після його перерахування ПП «ТЕНДЕР ОНЛАЙН», 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 75 895,60 грн. (сімдесят п'ять тисяч вісімсот дев'яносто п'ять гривень 60 коп.) вносяться Покупцем з рахунку Покупця № UA453366770000026002052511999, МФО 336677 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 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 82 795,20 грн. (вісімдесят дві тисячі сімсот дев'яносто п'ять гривень 20 коп.), у тому числі ПДВ – 13 799,20 грн. (тринадцять тисяч сімсот дев'яносто дев'ять 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 3550,00 грн. (три тисячі п'ятсот п'ятдесят гривень 00 коп.), у тому числі:

- 3200,00 грн. (три тисячі двісті гривень 00 коп.) на рахунок № UA123366770000026001060253518 в Івано-Франківській філії КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 336677 (одержувач ОКП «Івано-Франківське ОБТІ», код ЄДРПОУ 03346064, призначення платежу – оплата згідно договору зі змінами на проведення звіту з незалежної оцінки нежитлових приміщень загальною площею 44,8 м² на вул. Г. Мазепи, 66 у м. Івано-Франківську);

- 350,00 грн. (триста п'ятдесят гривень 00 коп.) на рахунок № UA2333650300000002600650115840 в Обласному управлінні ВАТ «Державний Ощадний банк України» (одержувач підприємець Смольняк Є.М., ідент.код 2778614624, призначення платежу – оплата згідно договору №68/06-20 із змінами);

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.1.5 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.1.5 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 6 899,60 грн. (шість тисяч вісімсот дев'яносто дев'ять гривень 60 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. 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 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 заборонаю 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, 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. Зміст ст. ст. 229, 230, 231, 233, 234, 235, 377, 655, 657, 659, 660 Цивільного кодексу України, ст. ст. 120, 125 Земельного кодексу України зміст вимоги законодавства щодо змісту правових наслідків правочину, що укладається, порядок виникнення спільної часткової власності, порядок володіння, користування та розпорядження часткою у спільній частковій власності, зокрема, Сторонам 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 Глушенко І.В. (м. Івано-Франківськ, вул. Степана Бандери 10-В), а інші викладено на спеціальних бланках нотаріальних документів та видаються Сторонам.

ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

Департамент комунальних ресурсів
Івано-Франківської міської ради
м. Івано-Франківськ,
вул. Леся Курбаса, буд. №2.
Банківські реквізити:
р/р № UA818201720355579001000093654,
МФО 820172, Держказначейська служба
України, м. Київ, УДКСУ у м. Івано-
Франківську, код ЄДРПОУ 40228135

ПРОДАВЕЦЬ

А. Ю. Кизим

ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою
відповідальністю «Галичина-ІВ»
м. Івано-Франківськ,
вул. Гетьмана Мазепи, буд. №66
Банківські реквізити:
№ UA453366770000026002052511999,
МФО 336677
Код ЄДРПОУ 38713092

ПОКУПЕЦЬ

І. В. Яремчук

Місто Івано-Франківськ, Івано-Франківська область, Україна
Одинадцятого грудня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Глушенко І.В., приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «Галичина-ІВ» та повноваження їх представників і належність Територіальній громаді міста Івано-Франківська відчужуваного майна — 14/100 (чотирнадцяти сотих) часток нежитлових приміщень в будинку №66 по вулиці Мазепи Гетьмана в місті Івано-Франківськ перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 14/100 (чотирнадцять сотих) часток нежитлових приміщень в будинку №66 по вулиці Мазепи Гетьмана в місті Івано-Франківськ підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1510

Стягнуто плати у гривнях у розмірі відповідно до ст.31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус

