

купівлі-продажу об'єкта малоприватизації спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області – нежитлової будівлі загальною площею 154,0 квадратних метрів, що розташована за адресою місто Чернігів, вулиця Немировича-Данченка, будинок 15

Місто Чернігів, Чернігівська область, Україна, двадцять сьомого липня дві тисячі двадцятого року

ТЕРИТОРІАЛЬНІ ГРОМАДИ СІЛ, СЕЛИЩ, МІСТ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ в особі **ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ**, від імені та в інтересах якої на підставі рішення сімнадцятої сесії сьомого скликання Чернігівської обласної ради від 04 квітня 2019 року № 36-17/VII «Про включення до Переліку об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області, що підлягають приватизації, нових об'єктів» діє управління комунального майна Чернігівської обласної ради, юридична особа за законодавством України, ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 33469166, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 1 064 102 0000 001407 від 6 квітня 2005 року, місцезнаходження: 14000, місто Чернігів, проспект Миру, будинок 43 в особі заступника начальника управління комунального майна Чернігівської обласної ради **СВИРИДОВА СЕРГІЯ СЕРГІЙОВИЧА**, реєстраційний номер облікової картки платників податків 2757920055, місце проживання зареєстровано за адресою: село Анисів Чернігівського району Чернігівської області, вулиця Герасименка, будинок № 54, який діє на підставі Положення про управління комунального майна Чернігівської обласної ради, затвердженого рішенням Чернігівської обласної ради від 28 березня 2018 року №70-12/VII (надалі – Продавець, Орган приватизації) з однієї сторони та

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЮРИДИЧНА ФІРМА «ТАЛІСМАН», місцезнаходження якого: 14000, Чернігівська область, місто Чернігів, проспект Миру, будинок 55, ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 36144279, в особі директора **КОШОВОГО ВІКТОРА ВІКТОРОВИЧА**, реєстраційний номер облікової картки платників податків 3174210910, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Чернігів, вулиця Шевченка, будинок № 22, квартира № 4, який діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням власника № 14/1/18 від 24 вересня 2018 року та наказу № 09-К від 6 липня 2016 року, з другої сторони (надалі - Покупець), з іншого боку, (Продавець і Покупець за цим договором в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), уклали цей Договір (далі – Договір) про таке.

1. Мета та предмет Договору

1.1 Відповідно до рішення сімнадцятої сесії сьомого скликання Чернігівської обласної ради від 04 квітня 2019 року № 36-17/VII «Про включення до Переліку об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області, що підлягають приватизації, нових об'єктів», наказу управління комунального майна Чернігівської обласної ради від 05 березня 2020 року № 40 «Про приватизацію об'єкта спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області – нежитлової будівлі загальною площею 154,0 кв.м за адресою: м. Чернігів, вул. Немировича-Данченка, 15», Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-01-29-000048-3, сформованого електронною торговою системою «ProZorro.Продажі» 26 лютого 2020 року об 16:51:48 **Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області, а саме: нежитлову будівлю, загальною площею 154,0 кв.м, що розташована за адресою: місто Чернігів, вулиця Немировича-Данченка, будинок 15 (п'ятнадцять), (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати зобов'язання Договорі умови. Об'єкт приватизації продається без земельної ділянки.**



НОН 813934

Об'єкт приватизації належить в цілому на праві комунальної власності територіальним громадам сіл, селищ, міст Чернігівської області в особі Чернігівської обласної ради на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого 02 березня 2012 року виконавчим комітетом Чернігівської міської ради. Право власності зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за реєстраційним номером 1773984274101 державним реєстратором Управління адміністративних послуг Чернігівської міської ради Прус Тетяною Василівною, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав власності на нерухоме майно про реєстрацію права власності №157643324, виданим 26 лютого 2019 року державним реєстратором Управління адміністративних послуг Чернігівської міської ради Прус Тетяною Василівною.

1.2. Будівля, що на плані зазначена під літерою «А-1», в цілому має загальну площу 154,0 кв.м, що відповідає технічним даним, зазначеним у технічному паспорті, складеному 28.11.2011 комунальним підприємством «Чернігівське міжміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної ради. Об'єкт приватизації є пам'яткою містобудування та архітектури місцевого значення «Особняк Спановського», охоронний номер 49-Чг, взятий на облік рішенням облвиконкому від 26 червня 1989 року № 130 та знаходиться в оперативному управлінні і на балансі управління комунального майна Чернігівської обласної ради.

До складу Об'єкта приватизації входять нежитлові приміщення, а саме: веранда, що на плані зазначена літерою «1-101», площею 11,3 кв.м, вестибюль, що на плані зазначений літерою «1-102», площею 22,3 кв.м, кабінет, що на плані зазначений літерою «1-103», площею 19,4 кв.м, зал засідань, що на плані зазначений літерою «1-104», площею 66,5 кв.м, кабінет, що на плані зазначений літерою «1-105», площею 17,1 кв.м, коридор, що на плані зазначений літерою «1-106», площею 13,9 кв.м, туалет, що на плані зазначений літерою «1-107», площею 1,4 кв.м, туалет, що на плані зазначений літерою «1-108», площею 0,9 кв.м, туалет, що на плані зазначений літерою «1-109», площею 1,2 кв.м, в цілому загальною площею 154,0 кв.м.

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці, площею 0,0389 га, кадастровий № 7410100000:02:050:0408. Земельна ділянка не входить до складу Об'єкта приватизації, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації.

2. Ціна Договору, порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Стартова ціна Об'єкта приватизації для продажу на аукціоні встановлена на підставі наказу управління комунального майна Чернігівської обласної ради від 09 грудня 2019 року № 187 «Про повторний продаж об'єкта малої приватизації – пам'ятки архітектури і містобудування місцевого значення – «Особняк Спановського», що розташований за адресою: м. Чернігів, вул. Немировича-Данченка, 15» становить **620 550,00 грн** (шістсот двадцять тисяч п'ятсот п'ятдесят гривень 00 коп.).

2.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-01-29-000048-3, сформованого електронною торговою системою «ProZorro.Продажі» 26 лютого 2020 року об 16:51:48, який затверджено наказом Органу приватизації від 05 березня 2020 року № 40 запропонована Покупцем ціна продажу Об'єкта приватизації становить:

502 645,50 грн (п'ятсот дві тисячі шістсот сорок п'ять гривень 50 коп.) без урахування ПДВ;

100 529,10 грн (сто тисяч п'ятсот двадцять дев'ять гривень 10 коп.) – сума ПДВ;

ціна продажу з урахуванням ПДВ **603 174,60 грн** (шістсот три тисячі сто сімдесят чотири гривні 60 коп.).

2.3. **Вказаний у цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за 603 174,60 грн** (шістсот три тисячі сто сімдесят чотири гривні 60 коп.), в тому числі ПДВ 100 529,10 грн (сто тисяч п'ятсот двадцять дев'ять гривень 10 коп.).

2.4. Покупець сплачує **603 174,60 грн** (шістсот три тисячі сто сімдесят чотири гривні 60 коп.), в тому числі ПДВ 100 529,10 грн (сто тисяч п'ятсот двадцять дев'ять гривень 10

коп.) в повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору.

2.5. Гарантійний внесок в розмірі 10 (десяти) відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, внесений Покупцем при поданні заяви на участь в аукціоні, зараховується Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після перерахування грошових коштів у сумі: **62 055,00 грн** (шістдесят дві тисячі п'ятдесят п'ять гривень 00 коп.) оператором електронного майданчика на рахунок Продавця: р/р № UA348201720355599002000020716, код ЄДРПОУ: 33469166, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО: 820172.

2.6. Перерахування гарантійного внеску в розмірі 10 (десяти) відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації здійснюється оператором електронного майданчика на підставі цього Договору протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі.

2.7. Грошові кошти за придбаний Об'єкт приватизації у сумі **541 119,60 грн** (п'ятсот сорок одна тисяча сто дев'ятнадцять гривень 60 коп.), з урахуванням ПДВ, перераховуються Покупцем на рахунок Продавця: р/р № UA348201720355599002000020716, код ЄДРПОУ: 33469166, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО: 820172.

2.8. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі та на умовах цього Договору.

2.9. У Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомості та у Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Державному реєстрі Іпотек, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна про іпотеки, арешти, податкові застави, заборони відчуження Об'єкта приватизації відсутні, відповідно до інформації, наданої Костюк Ю.В., приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу 27 липня 2020 року, витягом Державного реєстру обтяжень рухомого майна, виданим Костюк Ю.В., приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу 27 липня 2020 року.

3. Передача об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем отримання Продавцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації та відшкодування вартості його страхування.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються Актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками.

3.3. Право володіння, користування і розпорядження Об'єктом приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (в разі її нарахування) та підписання акта приймання-передачі Об'єкта приватизації.

3.4. Право власності на Об'єкт приватизації, що є предметом цього Договору, переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (в разі її нарахування) та з дня державної реєстрації права власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідно до частини 4 статті 334 Цивільного кодексу України.

3.5. Після повної сплати за Об'єкт приватизації та підписання акту приймання-передачі Покупець на власний розсуд розпоряджається Об'єктом приватизації з дотриманням законодавства України з питань охорони культурної спадщини як умови приватизації.

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.



НОН 813943

4.3. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених цим договором, відповідно до чинного законодавства України.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації відповідно до розділу 2 цього Договору.

5.2. В установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за Актом приймання-передачі.

5.3. Покупець зобов'язаний компенсувати витрати, пов'язані зі страхуванням Об'єкта приватизації у сумі 6 205,50 грн (шість тисяч двісті п'ять гривень 50 коп.), в т.ч. ПДВ – 1 034,25 грн (одна тисяча тридцять чотири гривні 25 коп.) на рахунок Продавця в місячний строк з дати нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу. Реквізити для сплати: р/р № UA108201720344291001200020716 в ДКСУ м. Київ, код ЄДРПОУ 33469166.

5.4. Покупець зобов'язаний дотримуватися вимог чинного законодавства України з питань охорони культурної спадщини щодо Об'єкта приватизації, в тому числі:

5.4.1. Укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини новий охоронний договір на пам'ятку з викладенням умов щодо її використання.

5.4.2. Утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно проводити ремонт, захищати від пошкодження, руйнування або знищення.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний: передати Покупцю Об'єкт приватизації за Актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк; передати Покупцю наявну технічну документацію (інвентарну справу) по Об'єкту приватизації та ключі від усіх приміщень, що зазначені в розділі 1 цього Договору; здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів згідно з цим Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дня нотаріального посвідчення Договору, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з цим Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 (тридцяти) днів цей Договір підлягає розірванню, а Об'єкт приватизації – поверненню у спільну власність територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області.

7.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

7.3. У разі, якщо Покупець в установленний цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про скасування рішення про приватизацію та про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.4. У разі невиконання або неналежного виконання Покупцем зобов'язань за цим Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом приймання – передачі у спільну власність територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області.

7.5. Сторони цього договору підтверджують, що інші умови продажу Об'єкта приватизації відсутні.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

9. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

9.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі, та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

9.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

9.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або

всупереч волі чи бажанню Сторін і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

9.4. Сторона, що має намір посплатися на форс – мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс – мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс - мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір посплатися на форс - мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

9.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї із Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посилається на будь-яку вищевказану обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

9.6. У випадку, якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

10. Вирішення спорів

10.1. Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

11.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі та підлягають нотаріальному посвідченню Зміни, що вносяться до Договору, здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачити зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань.

11.3. У разі невиконання однією зі сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається в спільну власність територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Витрати

12.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

13. Прикінцеві положення

13.1. Продавець стверджує, що приватизація Об'єкта не заборонена чинним законодавством України. Відсутність податкової заборони перевірено по Єдиному Державному реєстру нерухомого майна. В Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня інформація про заборону відчуження або арешту Об'єкта приватизації.

13.2. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.3. Договір набирає чинності з моменту його укладання.

13.4. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.



НОН 813936

13.4. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

13.5. Сторони підтверджують правоздатність укладання даного договору своїми представниками.

13.6. Один примірник Договору зберігається у справах нотаріуса, що його посвідчує, а інші видаються сторонам.

14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Управління комунального майна
Чернігівської обласної ради

14000, м. Чернігів, проспект Миру, 43,
код ЄДРПОУ 33469166,
р/р № UA348201720355599002000020716,
банк одержувача – Державна казначейська
служба України, м. Київ, МФО 820172,
тел. 77-42-22

Заступник начальника управління

С.С. Свиридов

ПОКУПЕЦЬ:

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ЮРИДИЧНА ФІРМА «ТАЛІСМАН»,

14000, м. Чернігів, проспект Миру, 55,
код ЄДРПОУ 36144279,
р/р № UA893535860000026002051413901
відкритий в АТ КБ «Приватбанк»
м. Чернігів, МФО 353586,
тел. (093) 304 25 55

Директор

В.В. Кошовий

Місто Чернігів, Чернігівської області, Україна, двадцять сьомого липня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною Костюк Ю.В., приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали Договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ЮРИДИЧНА ФІРМА «ТАЛІСМАН», Управління комунального майна Чернігівської обласної ради, яке не від імені територіальної громади сіл, селищ, міст Чернігівської області і повноваження їх представників, а також належність територіальній громаді сіл, селищ, міст Чернігівської області нежитлової будівлі, що відчужується, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 2514.

Стягнуто плати у гривнях в розмірі згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



Ю.В. Костюк