

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

нежитлових приміщень площею 60,75 кв.м

в будинку на вул. Незалежності, 7 у м. Івано-Франківську

Місто Івано-Франківськ, двадцять п'ятого червня дві тисячі дев'ятнадцятого 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), в особі директора Департаменту комунальних ресурсів Гриненка Ігоря Івановича, який зареєстрований за адресою:

і діє на підставі «Положення про Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради» затвердженого рішенням Івано-Франківської міської ради від 14.12.2018 року № 375-22, розпорядження міського голови від 20.01.2016 року № 49-с, рішення 26 сесії VII демократичного скликання Івано-Франківської міської ради від 07.06.2019 року №131-26, дозволу на відчуження (приватизацію) об'єкта культурної спадщини від 15.05.2019 року № 648/01-010/060, надалі – **Продавець**, з однієї сторони

Товариство з обмеженою відповідальністю «Культура-ІФ» (юридична адреса: м. Івано-Франківськ, вул. Академіка Сахарова, буд. №29, кв. №15, код ЄДРПОУ 41622880) в особі директора Товариства Харука Ігоря Миколайовича, який зареєстрований за адресою:

і який діє на підставі Статуту Товариства з обмеженою відповідальністю «Культура-ІФ» затвердженого протоколом №1 загальних зборів учасників Товариства від 27.09.2017, на підставі Протоколу №1 загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «Культура-ІФ» від 27.09.2017, надалі – **Покупець**, з іншої сторони, 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 продані шляхом викупу **нежитлові приміщення в будинку №7(сім) по вулиці Незалежності місто Івано-Франківськ Івано-Франківська область**, а саме приміщення на I поверсі ½ частка прим. 1 – пл. 1,95 кв. м., прим. 2 – пл. 17,4 кв. м., прим 3 – пл. 22,9 кв.м., прим. 4 – пл. 14,7 кв. м., прим 5 – пл. 1,1 кв.м., прим. 6 – пл. 2,7 кв.м., загальною площею **60,75 (шістдесят цілих і сімдесят п'ять сотих) кв. м., надалі – Об'єкт Приватизації**, які відповідно до розрахунку ідеальних часток в загальній власності на будинково-лодіння складеного 22.04.2019 Івано-Франківським обласним бюро технічної інвентаризації складають 7/100 (сім сотих) нежитлового будинку – 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 Свідоцтва про право власності на нерухоме майно виданого 18.06.2010 виконавчим комітетом Івано-Франківської міської ради на підставі рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради від 25.05.2010 № 272 (право власності зареєстровано 24.06.2010 ОКП «Івано-Франківське обласне бюро технічної інвентаризації», номер запису 3697 в книзі 36в, РПВН – 30727915).

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. До моменту набуття Покупцем права власності на Об'єкт Приватизації Договір оренди нежитлових приміщень № ДО-3922 від 15.01.2018 року укладений між Покупцем та виконавчим комітетом Івано-Франківської міської ради залишається чинним.



ННН 814026

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



1.4. Згідно Звіту про оцінку нежитлових приміщень загальною площею 60,75 м² на вул. Незалежності, 7 в м. Івано-Франківську, виконаного суб'єктом оціночної діяльності – ОКП «Івано-Франківське обласне бюро технічної інвентаризації», висновок з якого затверджений рішенням Івано-Франківської міської ради від 07.06.2019 року №131-26 і наказом директора Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради від 21.06.2019 року № 20, вартість Об'єкта Приватизації становить:

- 1 224 277,00 грн. (один мільйон двісті двадцять чотири тисячі двісті сімдесят сім гривень 00 коп.) – вартість без ПДВ;
- 244 855,40 грн. (двісті сорок чотири тисячі вісімсот п'ятдесят п'ять гривень 40 коп.) – сума ПДВ;
- 1 469 132,40 грн. (один мільйон чотириста шістьдесят дев'ять тисяч сто тридцять дві гривні 40 коп.) – вартість з ПДВ, - (надалі – ціна продажу Об'єкта Приватизації).

1.5. Вказаний у цьому Договорі Об'єкт Приватизації продано за 1 469 132,40 грн. (один мільйон чотириста шістьдесят дев'ять тисяч сто тридцять дві гривні 40 коп.), у тому числі ПДВ – 244 855,40 грн. (двісті сорок чотири тисячі вісімсот п'ятдесят п'ять гривень 40 коп.).

1.6. Відсутність обтяжень (заборон відчуження, арештів, іпотеки) та інших обмежень щодо Предмету договору перевірено станом на 24.06.2019 Глушенко 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 в оборони України та введено в дію Указом Президента України, до сторін цього правочину перевірено.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Покупець зобов'язаний в тридцятиденний термін з дня укладення цього Договору сплатити за придбаний Об'єкт Приватизації грошові кошти в сумі 1 469 132,40 грн. (один мільйон чотириста шістьдесят дев'ять тисяч сто тридцять дві гривні 40 коп.), у тому числі ПДВ – 244 855,40 грн. (двісті сорок чотири тисячі вісімсот п'ятдесят п'ять гривень 40 коп.).

2.2. Розрахунки за Об'єкт Приватизації згідно з цим Договором здійснюються таким чином:

- грошові кошти Покупця в сумі 1 469 132,40 грн. (один мільйон чотириста шістьдесят дев'ять тисяч сто тридцять дві гривні 40 коп.), у тому числі ПДВ – 244 855,40 грн. (двісті сорок чотири тисячі вісімсот п'ятдесят п'ять гривень 40 коп.) перераховуються Покупцем з рахунку Покупця **№ 26007010029993 в ПАТ «А-БАНК», МФО 307770** на рахунок Продавця № 37184040093654 Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код 40228135.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача Покупцеві Об'єкта Приватизації здійснюється Продавцем протягом трьох календарних днів з моменту повної сплати вартості придбаного Об'єкта Приватизації разом із 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 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. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт Приватизації в установлений цим Договором термін кошти в сумі 1 469 132,40 грн. (один мільйон чотириста шістьдесят дев'ять тисяч сто тридцять дві гривні 40 коп.), у тому числі ПДВ – 244 855,40 грн. (двісті сорок чотири тисячі вісімсот п'ятдесят п'ять гривень 40 коп.).

5.2. Покупець зобов'язаний у місячний термін з дня державної реєстрації права власності на Об'єкт Приватизації врегулювати всі майнові та фінансові питання за договором оренди у зв'язку з викупом Об'єкта Приватизації.

5.3. Покупець зобов'язаний допускати на Об'єкт Приватизації спеціалістів органу приватизації та комунальних служб для вирішення їх службових обов'язків.

5.4. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання Покупцем умов цього Договору.

5.5. Покупець зобов'язаний прийняти Об'єкт Приватизації в термін, установлений цим Договором.

5.6. 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).

5.7. При здачі Покупцем Об'єкта Приватизації в оренду, він зобов'язаний покласти всі зобов'язання за цим Договором на орендаря.

5.8. Покупець зобов'язаний забезпечити збереження пам'ятки культурної спадщини, в якій розташований Об'єкт Приватизації, відповідно до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» та умов охоронного договору укладеного з відповідним органом охорони культурної спадщини.

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 укладення 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. У разі несплати Покупцем протягом наступних 30 календарних днів коштів та неустойки згідно умов цього Договору, Договір підлягає розірванню.

7.2. У випадку невиконання Покупцем зобов'язань, передбачених розділом 5 цього Договору, цей Договір може бути розірвано на вимогу Продавця за рішенням суду чи господарського суду.

7.3. У випадку розірвання цього Договору Покупець зобов'язаний:

7.3.1. Повернути Продавцеві Об'єкт Приватизації, що був переданий йому по акту прийому-передачі, та відшкодувати Продавцеві всі затрати та збитки, понесені Продавцем в процесі підготовки Об'єкта Приватизації до приватизації та у зв'язку з розірванням Договору купівлі-продажу. Відшкодування Продавцеві затрат і збитків проводиться Покупцем у порядку, передбаченому законодавством України. Повернення Покупцем Об'єкта Приватизації Продавцю за актом прийому-передачі здійснюється в десятиденний термін з дня розірвання Договору купівлі-продажу.



ННН 814027

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

7.3.2. Сплатити на рахунок Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків від ціни продажу Об'єкта Приватизації.

Сплата неустойки здійснюється наступним чином:

а) якщо Покупець не вніс за придбаний Об'єкт Приватизації коштів, то він сплачує на рахунок Продавця нараховану суму неустойки протягом двадцяти календарних днів з дня розірвання Договору купівлі-продажу;

б) якщо Покупець вніс за придбаний Об'єкт Приватизації кошти, сума яких менша від суми неустойки, то сплаті підлягає різниця між нарахованою сумою неустойки та внесеною Покупцем сумою коштів. Неустойка перераховується Покупцем протягом двадцяти календарних днів з дня розірвання Договору купівлі-продажу;

в) якщо Покупець вніс за придбаний Об'єкт Приватизації кошти, сума яких перевищує суму неустойки, то внесені Покупцем кошти у розмірі нарахованої неустойки поверненню не підлягають.

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 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 виконаних та 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, 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 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 могла 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 підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, під арештом не знаходиться, не заборонено відчуження та у податковій заставі не перебуває.

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.

11.2. На момент підписання цього Договору, з метою збереження Об'єкта Приватизації, Покупцем укладений попередній охоронний договір на об'єкт культурної спадщини від 20.06.2019 року № 458 у відповідності до вимог статті 18 Закону України «Про охорону культурної спадщини».

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 установленний 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 після виконання Покупцем зобов'язань згідно п. 2.1. цього Договору.

15.4. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, сторонам за цим договором, нотаріусом роз'яснено.



ННН 814028

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 Глущенко 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, 2.
Банківські реквізити:
р/р 37184040093654 Держказначейська
служба України, м. Київ, МФО 820172,
код 40228135

ПОКУПЕЦЬ:

**Товариство з обмеженою
відповідальністю «Культура-ІФ»**
м. Івано-Франківськ,
вул. Академіка Сахарова, 29/15
Банківські реквізити:
р/р № 26007010029993
в ПАТ «А-БАНК», МФО 307770
код 41622880

ПРОДАВЕЦЬ

І.І. Гриненко

ПОКУПЕЦЬ

І.М.Харук

Місто Івано-Франківськ, Івано-Франківська область, Україна
Двадцять п'ятого червня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Глущенко 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 «Культура-ІФ» та повноваження їх представників і належність Територіальній громаді міста Івано-Франківська відчужуваного майна — 7/100 (семи сотих) часток нежитлових приміщень перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 7/100 (сім сотих) часток нежитлових приміщень підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1259

Стягнуто плати згідно ст.31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус

