УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

нежитлових приміщень площею 139,5 кв.м
на вул. Гетьмана Мазепи, 179 у м. Івано-Франківську

Місто Івано-Франківськ, тридцять першого серпня дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися:

з одного боку ***Департамент комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради*** (юридична адреса: м. Івано-Франківськ, вул. Леся Курбаса, 2, код ЄДРПОУ 40228135) в особі заступника міського голови-директора Департаменту комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради ВІТЕНКА Миколи Івановича, який зареєстрований за адресою: і який діє на підставі «Положення про Департамент комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради», затвердженого рішенням Івано-Франківської міської ради від 10.06.2022 року № 101-25, розпорядження міського голови від 04.05.2022 року № 360-с, рішення Івано-Франківської міської ради від 10.06.2022 року № 93-25, надалі – ***Продавець***,

та з другого боку ***Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАХІДНІЕНЕРГОТЕХНОЛОГІЇ»***, (юридична адреса: м. Івано-Франківськ, вул. Вовчинецька, 225, код ЄДРПОУ 40688207), в особі директора товариства Пригоди Романа Володимировича, який зареєстрований за адресою: , і який діє на підставі Статуту ТОВ «ЗАХІДНІЕНЕРГОТЕХНОЛОГІЇ», Наказу ТОВ «ЗАХІДНІЕНЕРГОТЕХНОЛОГІЇ» №1 від 25.07.2016 р. та Протоколу ТОВ «ЗАХІДНІЕНЕРГОТЕХНОЛОГІЇ» №2 від 01.08.2022 р. 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 приміщення на вул. Гетьмана Мазепи, 179 (сто сімдесят дев'ять) у м. Івано-Франківську площею 139,5 (сто тридцять дев'ять цілих і п'ять десятих) кв.м, що складає ***76/100*** (сімдесят шість сотих) ідеальних часток нежитлових приміщень в будинку на вул. Гетьмана Мазепи, 179 (сто сімдесят дев'ять) у м. Івано-Франківську, а саме: приміщення I площею 23,0 кв.м, приміщення Ia площею 5,0 кв.м, приміщення II площею 17,1 кв.м, приміщення IV площею 1,6 кв.м, приміщення V площею 1,0 кв.м, приміщення VI площею 2,5 кв.м, приміщення 1 площею 48,4 кв.м, приміщення 2 площею 4,5 кв.м, приміщення 3 площею 5,9 кв.м, приміщення 4 площею 1,5 кв.м, приміщення 5 площею 24,6 кв.м, приміщення 6 площею 2,6 кв.м, приміщення 7 площею 1,8 кв.м згідно технічного паспорта, виготовленого ОКП «Івано-Франківське ОБТІ» станом на 13.07.2015 року, (надалі – Об'єкт Приватизації).

Об'єкт Приватизації, що є предметом цього Договору, належить територіальній громаді міста Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради, що підтверджується Свідоцтвом про право власності на нерухоме майно від 15.10.2015 року СТВ 034416 та витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15.10.2015 року за індексним номером 45633229, номер запису про право власності 11596806, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 749625226101.

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), на підставі довідки про сплату, виданої Продавцем, та акту приймання-передачі, підписаного відповідно до п. 3.1 цього Договору.

1.3. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-07-09-000001-3, сформованим 03.08.2022 року та затвердженим наказом Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради № 39 від 05.08.2022 року, ціна продажу Об'єкта Приватизації становить 1 500 448,80 грн. (один мільйон п'ятсот тисяч чотириста сорок вісім гривень 80 коп.), у тому числі ПДВ – 250 074,80 грн. (двісті п'ятдесят тисяч сімдесят чотири гривні 80 коп.).

1.4. Об'єкт Приватизації продано за 1 500 448,80 грн. (один мільйон п'ятсот тисяч чотириста сорок вісім гривень 80 коп.), у тому числі ПДВ – 250 074,80 грн. (двісті п'ятдесят тисяч сімдесят чотири гривні 80 коп.).

НСВ 429695

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.5. Відсутність обтяжень (заборон відчуження, арештів, застави, іпотеки) та інших обмежень щодо Предмету договору перевірено станом на 31.08.2022 року, приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу Юрчаком О.В., 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. 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 підписання та нотаріального посвідчення цього Договору сплатити за придбаний Об'єкт Приватизації грошові кошти в сумі 1 500 448,80 грн. (один мільйон п'ятсот тисяч чотириста сорок вісім гривень 80 коп.), у тому числі ПДВ – 250 074,80 грн. (двісті п'ятдесят тисяч сімдесят чотири гривні 80 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 – ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА» в сумі 125 027,40 грн. (сто двадцять п'ять тисяч двадцять сім гривень 40 коп.), зараховується як внесок Покупця в суму оплати за Об'єкт Приватизації після його перерахування ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА» 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 1 375 421,40 грн. (один мільйон триста сімдесят п'ять тисяч чотириста двадцять одна гривня 40 коп.) вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунку Покупця № UA893366770000026001052522008, МФО 336677 в ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» 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 у фактичному технічному стані на момент продажу.

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

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 1 500 448,80 грн. (один мільйон п'ятсот тисяч чотириста сорок вісім гривень 80 коп.), у тому числі ПДВ – 250 074,80 грн. (двісті п'ятдесят тисяч сімдесят чотири гривні 80 коп.).

5.2. Покупець зобов'язаний відшкодувати на рахунок Продавця № UA348201720344270007000093654, МФО 820172, ГУК в Івано-Франківській області, код 40228135 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 1 687,25 грн. (одна тисяча шістсот вісімдесят сім гривень 25 коп.).

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

УКРАЇНА UKRAINE

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.1.4 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.1.4 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 125 027,40 грн. (сто двадцять п'ять тисяч двадцять сім гривень 40 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, 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)

НСВ 429696
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

9.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) після укладення цього договору. 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 забороною 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.

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. 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 приватного нотаріуса Івано-Франківського міського

нотаріального округу Юрчака О.В. (м. Івано-Франківськ, вул. Січових Стрільців, 16/17), а інші два, викладені на бланках нотаріальних документів, видаються на руки сторонам.

ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

Департамент комунальних ресурсів та сільського господарства 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:

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАХІДНІЕНЕРГОТЕХНОЛОГІЇ»
м. Івано-Франківськ,
вул. Вовчинецька, 225.
Банківські реквізити:
р/р № UA893366770000026001052522008,
МФО 336677 в ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК»,
код ЄДРПОУ 40688207

ПРОДАВЕЦЬ _____ М.І. ВГЄНКО

ПОКУПЕЦЬ _____ Р.В. ПРИГОДА

Місто Івано-Франківськ, Україна, тридцять першого серпня дві тисячі двадцять другого 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 та сільського господарства Івано-Франківської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «ЗАХІДНІЕНЕРГОТЕХНОЛОГІЇ», повноваження представників і належність територіальній громаді міста Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради відчужуваних нежитлових приміщень перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 76/100 часток нежитлових приміщень підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за ***№1359***

Приватний нотаріус _____

Юрчак Олег Володимирович

НСВ 429697

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ


Приватний нотаріус Івано-Франківського міського нотаріального округу
Юрчак Олег Володимирович
Всього прошито, пронумеровано і скріплено печаткою
аркушів
підпис