

Місто Чернігів, Чернігівська область, Україна, п'ятнадцятого серпня
дві тисячі дев'янадцятого 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 № 36-17/VII від
04 квітня 2019 року «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 начальника управління комунального майна Чернігівської обласної ради **БУНІНА**
АНДРІЯ ЮРІЙОВИЧА, який зареєстрований та проживає за адресою: Чернігівська область,
Ічнянський район, село Гмирянка, вулиця Леніна, будинок 163, податковий номер
2763015490 і діє на підставі рішення шостої сесії сьомого скликання Чернігівської обласної
ради №17-6/VII «Про призначення Буніна А.Ю. начальником управління комунального майна
Чернігівської обласної ради» та згідно 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

фізична особа-підприємець ДІДОВЕЦЬ ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ, який
зареєстрований та проживає за адресою: 14010, місто Чернігів, вулиця О. Кошового, будинок
№35, квартира №137, податковий номер 2417803715, серія та номер паспорта: НМ 396620,
виданий Новозаводським ВМ УМВС України в Чернігівській області 7 квітня 2011 року, від
імені якого діє **ПАВЛЕНКО АНДРІЙ ВАСИЛЬОВИЧ**, який зареєстрований та проживає за
адресою: місто Чернігів, вулиця Шевчука, будинок №2, квартира №25, податковий номер
2466918677, згідно довіреності від 5 березня 2018 року посвідченої приватним нотаріусом
Чернігівського міського нотаріального округу Ждан Л.Л., зареєстровано в реєстрі за № 109, з
іншої сторони (надалі – Покупець), з іншого боку, (в подальшому разом іменуються
„Сторони“, а кожна окремо – „Сторона“), уклали цей Договір (далі – Договір) про таке.

1. Мета та предмет Договору

1.1 Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст Чернігівської області, а саме: 1/7 (одну сьому)
частину об'єктів нерухомості, а саме будівлі гаражів загальною площею 237,8 кв.м, що
розташована за адресою: місто Чернігів, вулиця Коцюбинського, будинок 70 (сімдесят),
(далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації,
сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови. Об'єкт приватизації
продається без земельної ділянки.

Об'єкти нерухомості складаються з адміністративної будівлі літерами А-2, А¹-1, А²-1,
А³-2, А⁴-1, А¹, загальною площею 1418,6 кв.м., цеху реставрації літерами В-1, В¹-1, загальною
площею 148,9 кв.м., гаражів літерами Б-1, Б¹-1, Б²-1, загальною площею 299,1 кв.м., погребу
літерою Г, площею 25,2 кв.м., погребу літерою Д, площею 21,2 кв.м.

Опис Об'єкта приватизації: загальна площа 1/7 (однієї сьомої) частини будівлі гаражів
(літ. Б-1, Б¹-1, Б²-1) складає 237,8 кв.м (двісті тридцять сім цілих вісім десятих квадратних
метрів), в тому числі:

- приміщення шиномонтажу (літ.2-101) – 47,1 кв.м;
- приміщення автомийки (літ.3-101) – 46,7 кв.м;
- компресорна (літ.3-102) – 3,2 кв.м;
- санвузол (літ.3-103) – 1,1 кв.м;
- офіс (літ.3-104) – 1,7 кв.м;
- реставраційна (літ.3-105) – 4,9 кв.м;
- коблінг (літ.3-106) – 6,1 кв.м;
- коблінг (літ.3-107) – 18,8 кв.м;
- коблінг (літ.3-108) – 79,0 кв.м;
- роздягальня (літ.3-109) – 10,4 кв.м.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

- сушка (літ.3-110) – 7,7 кв.м;
- санвузол (літ.3-111) – 2,4 кв.м;
- санвузол (літ.3-112) – 1,5 кв.м;
- душова (літ.3-113) – 1,5 кв.м;
- котельня (літ.4-101) – 5,7 кв.м.

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 30.06.2009 виконавчим комітетом Чернігівської міської ради та зареєстрованого Комунальним підприємством «Чернігівське міжміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної ради 30 червня 2009 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 26881126, номер запису про право власності 2281 в книзі 16. Право власності зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за реєстраційним номером 1231545574101 державним реєстратором Управління адміністративних послуг Чернігівської міської ради Корнієнко Світланою Григорівною, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав власності на нерухоме майно №85641666, виданим 24.04.2017 державним реєстратором Управління адміністративних послуг Чернігівської міської ради Корнієнко Світланою Григорівною.

1.2. Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці, площею 0,0694 га, кадастровий №7410100000:02:050:0536.

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

2.1. Згідно з висновком про вартість Об'єкта приватизації, наданим приватним підприємством «Центр нерухомості» та затвердженням начальником Управління комунального майна Чернігівської обласної ради від 5 липня 2019 року, ринкова вартість об'єкта становить:

- ринкова вартість Об'єкта приватизації з урахуванням поліпшень без урахування ПДВ – 2 462 769 грн. (два мільйони чотириста шістьдесят дві тисячі сімсот шістьдесят дев'ять грн. 00 коп.), крім того ПДВ – 492 533 грн. 80 коп. (чотириста дев'яносто дві тисячі п'ятсот тридцять три грн. 80 коп.), з урахуванням ПДВ – 2 955 322 грн. 80 коп. (два мільйони дев'яносто п'ятдесят п'ять тисяч триста двадцять дві грн. 80 коп.);

- ринкова вартість – ціна продажу Об'єкта приватизації без урахування поліпшень (частка комунальної власності – 39,77 %) без урахування ПДВ – 979 536 грн. 00 коп. (дев'яносто сімдесят дев'ять тисяч п'ятсот тридцять шість грн. 00 коп.), крім того ПДВ – 195 907 грн. 20 коп. (сто дев'яносто п'ять тисяч дев'яносто сім грн. 20 коп.), з урахуванням ПДВ – 1 175 443 грн. 20 коп. (один мільйон сто сімдесят п'ять тисяч чотириста сорок три грн. 20 коп.);

- ринкова вартість поліпшень (частка Орендаря – 60,23 %) без урахування ПДВ – 1 483 233 грн. 00 коп. (один мільйон чотириста вісімдесят три тисячі двісті тридцять три грн. 00 коп.), крім того ПДВ – 296 646 грн. 60 коп. (двісті дев'яносто шість тисяч шістьсот сорок шість грн. 60 коп.), з урахуванням ПДВ – 1 779 879 грн. 60 коп. (один мільйон сімсот сорок дев'ять тисяч вісімсот шістьдесят дев'ять грн. 60 коп.);

2.2. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за – 979 536 грн. 00 коп. (дев'яносто сімдесят дев'ять тисяч п'ятсот тридцять шість грн. 00 коп.).

2.3. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування усієї суми з рахунку Покупця на рахунок Продавця.

2.4. Покупець зобов'язаний перерахувати 979 536 грн. 00 коп. (дев'яносто сімдесят дев'ять тисяч п'ятсот тридцять шість грн. 00 коп.), у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору на розрахунковий рахунок Продавця - № 31518905025001, відкритий в Казначействі України (ЕАП) м. Київ, МФО 899998, код ЄДРПОУ 37972475, отримувач ГУК у Чернігівській області / Чернігівська область/31030000.

2.5. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

3. Передача об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у 3-х днів строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

свідчуються Актом передачі, який підписується Сторонами.

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 та підписання акта передачі Об'єкта.

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.

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. Копії платіжних доручень з відміткою установи банку про сплату коштів, визначених в п. 2.2. цього Договору, надати до управління комунального майна.

5.2. В установлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі.

5.3. Виконати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме:

5.3.1. Оплата за об'єкт здійснюється грошовими коштами.

5.3.2. Покупець компенсує управлінню комунального майна Чернігівської обласної ради грошові кошти, пов'язані із виконанням заходів з оцінки об'єкта в сумі 11 462,12 грн.:

- на р/р 35413033020716, банк одержувача – ГУДКСУ в Чернігівській області м. Чернігів, МФО 853592, код ЄДРПОУ 33469166, протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу об'єкта в сумі 552,12 грн за публікацію оголошення в ЗМІ;

- на р/р 35428233020716, банк одержувача – ГУДКСУ в Чернігівській області м. Чернігів, МФО 853592, код ЄДРПОУ 33469166, протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу об'єкта в сумі 500,00 грн за проведення незалежної оцінки;

- на р/р 35428233020716, банк одержувача – ГУДКСУ в Чернігівській області м. Чернігів, МФО 853592, код ЄДРПОУ 33469166, протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу об'єкта в сумі 10 410,00 грн. за розробку технічної документації на об'єкт нерухомості.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі у встановлений Договором строк;

- передати Покупцю наявну технічну документацію (інвентарну справу) по об'єкту нерухомості;

- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення Договору, Покупець сплачує до обласного бюджету на розрахунковий рахунок № 31518905025001, відкритий в Казначействі України (ЕАП) м. Київ, МФО 899998, код ЄДРПОУ 37972475, отримувач ГУК у Чернігівській області / Чернігівська область/31030000 неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню, а Об'єкт – поверненню у комунальну власність.

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

У разі, якщо Покупець в установлений 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.

У разі невиконання 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 послатися 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 послатися 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 посилатися 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



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.

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

13.5. Представник покупця довів до відома продавця, той факт, що в шлюбі не перебуває, грошові кошти, які витрачаються ним на придбання частини об'єктів нерухомості є його особистою власністю і не є спільною сумісною власністю, шляхом подачі заяви 15 серпня 2019 року, яка приєднується до примірника цього договору, що залишається на зберіганні в справах приватного нотаріуса.

13.6. Сторони підтверджують правоздатність укладання даного договору своїми представниками.

13.7. 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, пр. Миру, 43,
код ЄДРПОУ 33469166, тел. 77-42-22

Начальник управління

А.Ю. Бунін

ПОКУПЕЦЬ:

Фізична особа-підприємець
Дідовець Олександр Миколайович
від імені якого діє Павленко Андрій
Васильович,
14010, м. Чернігів, О. Кошового, будинок
№35, квартира №137, і.п.п. 2417803715,

А.В.Павленко

Місто Чернігів, Чернігівської області, Україна, п'ятнадцятого серпня дві тисячі дев'ятого 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 фонду Управління комунального майна Чернігівської обласної ради, яке діє від імені територіальної громади сіл, селищ, міст Чернігівської області і повноваження його представника, а також належність територіальній громаді сіл, селищ, міст Чернігівської області 1/7 частини об'єктів нерухомості, що відчужується, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 1/7 частину об'єктів нерухомості підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 4346.

Суму плати: згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



NNX 857993



Увага! Блок містить багатоступеневий захист від підроблення

