

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

нежитлових приміщень площею 402,4 кв.м

в будівлі на вул. Грюнвальдській, 8 у м. Івано-Франківську

Місто Івано-Франківськ, чотирнадцяте липня дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися:

з одного боку **Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради** (юридична адреса: м. Івано-Франківськ, вул. Леся Курбаса, 2, код ЄДРПОУ 40228135) в особі директора Департаменту комунальних ресурсів **Гриненка Ігоря Івановича**, який зареєстрований за адресою: _____, і який діє на підставі «Положення про Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради», затвердженого рішенням Івано-Франківської міської ради від 11.12.2020 року № 311-2, розпорядження міського голови від 20.01.2016 року № 49-с, рішення Івано-Франківської міської ради від 29.04.2021 року № 181-8, дозволу на відчуження (передачу у власність, через аукціон) частини об'єкта культурної спадщини від 01.03.2021 року № 191/01-010/060, надалі – **Продавець**,

та **Товариство з обмеженою відповідальністю «Енергозбереження ІФ»**, юридична адреса: м. Івано-Франківськ, вул. Теодора Цюклера, 9^А, код ЄДРПОУ 40705578 запис в ЄДР 1001191070008014306 від 10.06.2015 року в особі директора товариства **Доскача Олега Богдановича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, який зареєстрований за адресою: _____,

і який діє на підставі Статуту ТОВ «Енергозбереження ІФ», 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 нежитлові приміщення в будівлі на вул. Грюнвальдській, 8 (вісім) у м. Івано-Франківську площею 402,4 (чотириста два цілих і 4 десятих) кв.м, що складає 86/100 (вісімдесят шість сотих) ідеальних часток нежитлових приміщень в будівлі на вул. Грюнвальдській, 8 (вісім) у м. Івано-Франківську, а саме: приміщення підвалу загальною площею 202,3 кв.м, у тому числі: приміщення I площею 6,8 кв.м, приміщення II площею 25,9 кв.м, приміщення III площею 23,1 кв.м, приміщення IV площею 16,3 кв.м, приміщення V площею 13,1 кв.м, приміщення VI площею 13,6 кв.м, приміщення VII площею 16,0 кв.м, приміщення VIII площею 12,9 кв.м, приміщення IX площею 15,0 кв.м, приміщення X площею 19,5 кв.м, приміщення XI площею 19,8 кв.м, приміщення XII площею 14,5 кв.м, приміщення XIII площею 5,8 кв.м; приміщення першого поверху загальною площею 178,3 кв.м, у тому числі: приміщення 1 площею 5,9 кв.м, приміщення 2 площею 1,6 кв.м, приміщення 3 площею 1,6 кв.м, приміщення 4 площею 4,7 кв.м, приміщення 5 площею 16,8 кв.м, приміщення 6 площею 24,5 кв.м, приміщення 7 площею 24,7 кв.м, приміщення 8 площею 16,2 кв.м, приміщення 9 площею 1,3 кв.м, приміщення 10 площею 1,5 кв.м, приміщення 11 площею 1,8 кв.м, приміщення 12 площею 23,1 кв.м, приміщення 13 площею 6,6 кв.м, приміщення 14 площею 20,0 кв.м, приміщення 19 площею 28,0 кв.м; та приміщення мезоніну загальною площею 21,8 кв.м, у тому числі: приміщення 15 площею 4,9 кв.м, приміщення 16 площею 9,3 кв.м, приміщення 17 площею 3,2 кв.м, приміщення 18 площею 4,4 кв.м, згідно технічного паспорта, виготовленого ОКП «Івано-Франківське ОБТІ станом на 12.12.2019 року, (надалі – Об'єкт Приватизації).



Об'єкт Приватизації, що є предметом цього Договору, зареєстрований в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24.11.2015 року за територіальною громадою міста Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради, що підтверджується свідоцтвом про право власності від 26.11.2015 року СТВ 033102, індексний номер 48435855 та витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 26.11.2015 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 786963226101, номер запису про право власності 122263314.

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-2021-05-21-000106-2, сформованим 16.06.2021 року та затвердженим наказом Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради № 43 від 22.06.2021 року, ціна продажу Об'єкта Приватизації становить 6 006 000,0 грн. (шість мільйонів шість тисяч гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ – 1 001 000,0 грн. (один мільйон одна тисяча гривень 00 коп.).

1.4. Об'єкт Приватизації продано за 6 006 000,0 грн. (шість мільйонів шість тисяч гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ – 1 001 000,0 грн. (один мільйон одна тисяча гривень 00 коп.).

1.5. Відсутність обтяжень (заборон відчуження, арештів, застави, іпотеки) та інших обмежень щодо Предмету договору перевірено станом на 14.07.2021 року, Перець Н.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. 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 6 006 000,0 грн. (шість мільйонів шість тисяч гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ – 1 001 000,0 грн. (один мільйон одна тисяча гривень 00 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 «Держзакупівлі.Онлайн», в сумі 431 963,93 грн. (чотириста тридцять одна тисяча дев'ятсот шістьдесят три гривні 93 коп.), зараховується як внесок Покупця в суму оплати за Об'єкт Приватизації після його перерахування ТОВ «Держзакупівлі.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 5 574 036,07 грн. (п'ять мільйонів п'ятсот сімдесят чотири тисячі тридцять шість гривень 07 коп.) вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунку Покупця 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) та виконання п. 5.6 цього Договору.

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".

3.4. Покупець несе повну відповідальність за Об'єкт Приватизації з моменту підписання Сторонами Акту прийому передачі.

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 6 006 000,0 грн. (шість мільйонів шість тисяч гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ – 1 001 000,0 грн. (один мільйон одна тисяча гривень 00 коп.).

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

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

5.4. Для Покупця зберігає чинність договір оренди нежитлових приміщень площею 69,3 кв.м, укладений з Південно-Західним міжрегіональним управлінням Міністерства юстиції (м. Івано-Франківськ) на строк до 31.12.2021 року.

5.5. Покупець зобов'язаний забезпечити збереження Об'єкта Приватизації відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» та умов охоронного договору.

5.6. Покупець зобов'язаний укласти у двохмісячний термін з дня оприлюднення результатів аукціону, але у будь-якому випадку до моменту повної сплати ціни продажу за Об'єкт Приватизації, з управлінням культури, національностей та релігій Івано-Франківської обласної державної адміністрації попередній охоронний договір про укладення в майбутньому охоронного договору на об'єкт (його частину) з викладенням його істотних умов.

5.7. 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 431 963,93 грн. (чотириста тридцять одна тисяча дев'ятсот шістьдесят три гривні 93 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)

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 заборорою 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 підписання Сторонами Акту прийому передачі.

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 Перець Н.В. приватного нотаріуса Івано-Франківського міського нотаріального округу (м. Івано-Франківськ, вул. Вовчинецька, 68, а інші два, викладені на бланках нотаріальних документів, видаються на руки сторонам.



ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:**ПРОДАВЕЦЬ:**

**Департамент комунальних ресурсів
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 «Енергозбереження
ІФ»**
м. Івано-Франківськ,
вул. Теодора Цюклера, 9А.
р/р № UA453806340000026005187129001
у відділенні №61 в м. Івано-Франківськ
ПАТ КБ «АКОРДБАНК»,
МФО 380634
код ЄДРПОУ 40705578.

ПРОДАВЕЦЬ


І.І. Гринченко

ПОКУПЕЦЬ


О.Б. Доскач

Місто Івано-Франківськ, Івано-Франківська область, Україна
Чотирнадцяте липня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **Перець Н.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 та дієздатність **Територіальної громади міста Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради** від імені якої виступає Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради та Товариство з обмеженою відповідальністю «Енергозбереження ІФ» та повноваження їх представників і належність **Територіальній громаді міста Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради** відчужуваного майна 86/100 часток нежитлових приміщень перевірено. Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 86/100 часток нежитлових приміщень підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 822

Приватний нотаріус



