



ДОГОВІР купівлі-продажу

нежитлового приміщення, площею 21,2 кв.м, в будинку
на вул.Бачинського Левка, 2 у м.Івано-Франківську

м. Івано-Франківськ, шістнадцятого червня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися:

Департамент комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради, місцезнаходження юридичної особи: Україна, 76018, Івано-Франківська обл., м.Івано-Франківськ, вул.Леся Курбаса, буд.№2, ідентифікаційний код юридичної особи 40228135, в особі заступника міського голови - директора Департаменту комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради **Вітенко Миколи Івановича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків — _____, який зареєстрований за адресою: _____

_____, 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 23.12.2021 року №466-19, Наказу Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради від 30.12.2021 року №122, Дозволу на відчуження (передачу у власність) частини пам'ятки культурної спадщини від 20.10.2021 року №1316/01-010/060, - з однієї сторони, надалі – **«Продавець»**, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Азеліт», місцезнаходження юридичної особи: Україна, 76018, Івано-Франківська обл., місто Івано-Франківськ, вулиця Січових Стрільців, будинок 26, ідентифікаційний код юридичної особи 41899480, в особі директора **Гаврилюка Володимира Михайловича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, який зареєстрований за адресою: _____

_____, який діє на підставі Статуту, Рішення №1 учасника ТОВ «АЗЕЛІТ» від 04.05.2020 року, Наказу №02-к від 04.05.2020 року та Рішення №1 учасника ТОВ «АЗЕЛІТ» від 31.05.2022 року, - з другої сторони, надалі – **«Покупець»**,

разом надалі за текстом - **„Сторони”**, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства України, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), розуміючи значення та умови цього Договору, його правові наслідки, підтверджуючи дійсність намірів при його укладанні, та те, що цей договір не носить характеру фіктивного чи удаваного, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупця нежитлові приміщення, площею 21,2 (двадцять одна ціла дві десятих) кв.м, які знаходяться за адресою: м.Івано-Франківськ, вул.Бачинського Левка, будинок №2 (два), (надалі – Об'єкт Приватизації).**

Нежитлові приміщення є вбудованими.

Об'єкт Приватизації, що є предметом цього Договору, належить Територіальній громаді міста Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради, що підтверджується Свідомством про право власності на нерухоме майно, виданого Реєстраційною службою Івано-Франківського міського управління юстиції в Івано-Франківській області (державний реєстратор Шевчик Світлана Юріївна) 17.10.2015 року, індексний номер 45805875;

Право власності на нежитлові приміщення зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.10.2015 року, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер 45805931, виданим 17.10.2015 року Реєстраційною службою Івано-Франківського міського управління юстиції в Івано-Франківській області; **номер запису про право власності: 11636598; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 751956226101.**



Всього
прізвищ
(всіх сторін)

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, зазначеної в п.1.4 цього Договору, 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. До моменту набуття Покупцем права власності на Об'єкт Приватизації «Договір оренди №4054 нерухомого майна, що належить до комунальної власності» від 01.12.2020 року, укладений між Покупцем та виконавчим комітетом Івано-Франківської міської ради, залишається чинним.

1.4. Згідно Звіту №443 з оцінки майна нежитлового приміщення, загальною площею 21,2 кв.м, що розташоване за адресою: Івано-Франківська область, місто Івано-Франківськ, вул.Бачинського Левка, будинок 2», виконаного суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою-підприємцем Медвецькою Т.В., висновок з якого затверджений рішенням Івано-Франківської міської ради №466-19 від 23.12.2021 року і наказом директора Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради №122 від 30.12.2021 року, вартість Об'єкта Приватизації без врахування невід'ємних поліпшень становить:

- 494 236,00 грн. (чотириста дев'яносто чотири тисячі двісті тридцять шість гривень нуль копійок) – вартість без ПДВ;
- 98 847,20 грн. (дев'яносто вісім тисяч вісімсот сорок сім гривень 20 копійок) – сума ПДВ;
- **593 083,20 грн. (п'ятсот дев'яносто три тисячі вісімдесят три гривні 20 копійок) – вартість з ПДВ, - (надалі – ціна продажу Об'єкта Приватизації).**

1.5. Вказаний у цьому Договорі Об'єкт Приватизації продано за **593 083,20 грн. (п'ятсот дев'яносто три тисячі вісімдесят три гривні 20 копійок)**, у тому числі ПДВ – 98 847,20 грн. (дев'яносто вісім тисяч вісімсот сорок сім гривень 20 копійок).

1.6. Відсутність відомостей щодо обтяжень (заборон відчуження, арештів, іпотеки, застави) та інших обмежень щодо Предмету договору перевірено станом на 16.06.2022 року, приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу Луцькою Г.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, що підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, виданою приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу Луцькою Г.В. 16.06.2022 року.

Відсутність податкової застави перевірено за Витягами з Державного реєстру обтяжень рухомого майна (податкові застави), виданими приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу Луцькою Г.В. 16.06.2022 року.

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 **593 083,20 грн. (п'ятсот дев'яносто три тисячі вісімдесят три гривні 20 копійок)**, у тому числі ПДВ – 98 847,20 грн. (дев'яносто вісім тисяч вісімсот сорок сім гривень 20 копійок).

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

- грошові кошти Покупця в сумі 593 083,20 грн. (п'ятсот дев'яносто три тисячі вісімдесят три гривні 20 копійок), у тому числі ПДВ – 98 847,20 грн. (дев'яносто вісім тисяч вісімсот сорок сім гривень 20 копійок), перераховуються Покупцем з рахунку Покупця №UA283204780000026009924435464 в АБ «УКРГАЗБАНК», МФО 320478 на рахунок Продавця №UA818201720355579001000093654, МФО 820172, Держказначейська служба України, м.Київ, УДКСУ у м. Івано-Франківську, код 40228135.



3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача **Попкупцеві** 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 **Попкупцем** засвідчується актом прийому-передачі, що підписується сторонами.

3.3. **Продавець** передає, а **Попкупець** приймає Об'єкт Приватизації у фактичному технічному стані на момент продажу.

3.4. З моменту нотаріального посвідчення цього Договору **Попкупець** 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. **Попкупець** зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт Приватизації в установлений цим Договором термін кошти в сумі 593 083,20 грн. (п'ятсот дев'яносто три тисячі вісімдесят три гривні 20 копійок), у тому числі ПДВ – 98 847,20 грн. (дев'яносто вісім тисяч вісімсот сорок сім гривень 20 копійок).

5.2. **Попкупець** зобов'язаний допускати на Об'єкт Приватизації спеціалістів органу приватизації для вирішення їх службових обов'язків.

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

5.4. **Попкупець** зобов'язаний прийняти Об'єкт Приватизації в термін, установлений цим Договором.

5.5. **Попкупцеві** 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).

5.6. **Попкупець** зобов'язаний забезпечити збереження Об'єкта Приватизації відповідно до вимог ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та умов охоронного договору.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. **Продавець** зобов'язується передати **Попкупцеві** Об'єкт Приватизації в термін, установлений цим Договором.

6.2. **Продавець** зобов'язується повідомляти **Попкупця** 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 **Попкупець** 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 **Попкупцем** протягом наступних 30 календарних днів коштів та неустойки згідно умов цього Договору, Договір підлягає розірванню.

7.2. У випадку невиконання **Попкупцем** 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 **Попкупець** 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.

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 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 після укладення цього Договору 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 заборонаю відчуження та у податковій заставі не перебуває, судових справ щодо нього немає.



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 договір про укладення охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини від 17.05.2022 року № 571-П 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

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 нотаріуса Івано-Франківського міського нотаріального округу Луцької Г.В. (м.Івано-Франківськ, вул.Коновальця, 35), а інші видаються на руки сторонам.



ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

Департамент комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради,
місцезнаходження: Україна, 76018, Івано-Франківська обл., м.Івано-Франківськ, вул.Леся Курбаса, буд.№2.
Ідентифікаційний код юридичної особи 40228135.
Банківські реквізити:
р/р № UA818201720355579001000093654,
МФО 820172, Держказначейська служба України, м. Київ, УДКСУ у м. Івано-Франківську, код 40228135.

директор

М.І. Вітенко
м.п. (підпис)

ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Азеліт»
місцезнаходження: Україна, 76018, Івано-Франківська обл., місто Івано-Франківськ, вулиця Січових Стрільців, будинок 26.
Ідентифікаційний код юридичної особи 41899480.
Банківські реквізити:
р/р № UA283204780000026009924435464
в АБ «УКРГАЗБАНК», МФО 320478,
код ЄДРПОУ 41899480

директор

Товариство з обмеженою відповідальністю «АЗЕЛІТ»
м.п. (підпис)

В.М. Гаврилюк

Місто Івано-Франківськ, Івано-Франківська область, Україна.

Шістнадцятого червня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, **Луцькою Г.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 **Департамент комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «Азеліт»** та повноваження їх представників і належність **Територіальній громаді міста Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради нежитлових приміщень, що відчужуються за даним договором, перевірено.**

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

Зареєстровано в реєстрі за №

Приватний нотаріус

