

ДОГОВІР

**купівлі-продажу нежитлового приміщення площею 230,6 кв.м в будівлі
на вул. Кардинала Любомира Гузара, 39 у м. Івано-Франківську**

місто Івано-Франківськ

дев'ятнадцятого квітня дві тисячі дев'ятнадцятого 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, що зареєстрований за адресою: м. І [REDACTED], який 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, надалі – **Продавець**,

та з другого боку громадянин України **Яцко Петро Петрович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків [REDACTED] який зареєстрований за адресою: [REDACTED]

(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 нежитлове приміщення площею 230,6 (двісті тридцять цілих і шість десятих) кв.м згідно з інвентаризаційною справою, виготовленою Івано-Франківським обласним бюро технічної інвентаризації станом на 12.07.2000 року та перевіреною при реєстрації змін 08.02.2006 року, що знаходяться в будівлі на вул. Кардинала Любомира Гузара (колишня вулиця Новгородська), 39 (тридцять дев'ять) у м. Івано-Франківську, (надалі – Об'єкт Приватизації), яка частково розташована на земельній ділянці площею 0,4514 га, кадастровий номер 2610100000:04:002:0137, цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Об'єкт Приватизації, що є предметом цього Договору, належить територіальній громаді міста Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно серія ЯЯЯ №947819, виданим виконавчим комітетом Івано-Франківської міської ради 15.03.2006 року. Право власності зареєстровано Івано-Франківським обласним бюро технічної інвентаризації 19.03.2006 року, номер запису 2354 в книзі 21в, реєстраційний номер (РПВН) 14139493, що підтверджується Витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 10132576 від 19.03.2006 року; та зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.01.2019 року, номер запису про право власності 30073213, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1754104526101, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №154485150, виданим 30.01.2019 року державним реєстратором Виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради, Дмитришина І.Ю.

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. Відповідно до листа балансоутримувача Об'єкта Приватизації Департаменту житлової, комунальної політики та благоустрою Івано-Франківської міської ради №34.2-02/25 від 21.02.2019 року балансова вартість Об'єкта Приватизації становить 1 098 602,0 грн. (один мільйон дев'яносто вісім тисяч шістсот дві гривні 00 коп.).

1.4. Стартування продажу Об'єкта Приватизації визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта на підставі протоколу засідання аукціонної комісії від 21.02.2019 року, затвердженого рішенням Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради від



HNE 022952

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

22.02.2019 року №6, і становить 1 098 602,0 грн. (один мільйон дев'яносто вісім тисяч шістсот дві гривні 00 коп.) без врахування ПДВ.

1.5 Згідно з частиною 8 статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 року № 432 (зі змінами), на виконання наказу Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради від 22.03.2019 року №8 продаж Об'єкта Приватизації здійснюється шляхом викупу покупцем, що єдиний подав заяву на участь в аукціоні, за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової.

1.6 Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-03-01-000014-2, сформованим 20.03.2019 року та затвердженим наказом Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради від 27.03.2019 року № 9, ціна продажу Об'єкта Приватизації становить 1 656 000,0 грн. (один мільйон шістсот п'ятдесят шість тисяч гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ – 276 000,0 грн. (двісті сімдесят шість тисяч гривень 00 коп.).

1.7 Об'єкта Приватизації продано за 1 656 000,0 грн. (один мільйон шістсот п'ятдесят шість тисяч гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ – 276 000,0 грн. (двісті сімдесят шість тисяч гривень 00 коп.).

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 1 656 000,0 грн. (один мільйон шістсот п'ятдесят шість тисяч гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ – 276 000,0 грн. (двісті сімдесят шість тисяч 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 НВП «Інформаційні технології», в сумі 109 860,20 грн. (сто дев'ять тисяч вісімсот шістдесят гривень 20 коп.), зараховується як внесок Покупця в суму оплати за Об'єкт Приватизації після його перерахування ТОВ НВП «Інформаційні технології» в законодавчо встановлений строк на рахунок Продавця № 37182000093654 в ГУДКСУ Івано-Франківської області, МФО 836014, код 40228135.

2.2.2. Протягом 10 днів з дня підписання та нотаріального посвідчення цього Договору на сплачений Покупцем гарантійний внесок в сумі 109 860,20 грн. (сто дев'ять тисяч вісімсот шістдесят гривень 20 коп.) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця № 37182000093654 в ГУДКСУ Івано-Франківської області, МФО 836014, код 40228135 ПДВ у розмірі 21972,04 грн. (двадцять одна тисяча дев'яносто сімдесят дві гривні 04 коп.).

2.2.3. Грошові кошти Покупця в сумі 1 524 167,76 грн. (один мільйон п'ятсот двадцять чотири тисячі сто шістдесят сім гривень 76 коп.) вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця № 37182000093654 в ГУДКСУ Івано-Франківської області, МФО 836014, 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 за принципом “як він є”.

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 1 656 000,0 грн. (один мільйон шістсот п'ятдесят шість тисяч гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ – 276 000,0 грн. (двісті сімдесят шість тисяч 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. Покупцеві забороняється до повної сплати ціни, вказаної в п.1.7 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).

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

5.6. Якщо Об'єкт Приватизації відчужується Покупцем, то Покупець повинен покласти всі зобов'язання за цим Договором на нового власника.

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.1.7 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 109 860,20 грн. (сто дев'ять тисяч вісімсот шістдесят гривень 20 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 державних органів приватизації на Об'єкт Приватизації, протидію чи перешкодження 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

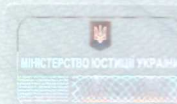
8.1. Подальше відчуження Об'єкта Приватизації Покупцем погоджується з Продавцем у встановленому порядку.

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.



ННЕ 022953

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



8.3. Якщо Об'єкт Приватизації відчужується Покупцем, то Покупець повинен покласти і зобов'язання за цим Договором на нового власника.

8.4. У разі подальшого відчуження приватизованого Об'єкта Приватизації новий власник двотижневий термін з дня переходу до нього права власності на цей об'єкт зобов'язаний подати, Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради копії документів, 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 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, 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.

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 установленій 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. Покупець перебуває у шлюбі з Яцко Тетяною Василівною, яка дала письмову згоду на укладення цього договору. Справжність підпису Яцко Тетяни Василівни на відповідній заяві засвідчено нотаріально 19.04.2019 року Юрчаком О.В., приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу, за р. №430. Заява зберігається у справах Юрчака О.В., приватного нотаріуса Івано-Франківського міського нотаріального округу.

15.6. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник Договору зберігається у справах Юрчака О.В., приватного нотаріуса Івано-Франківського міського нотаріального округу, а інші видаються Сторонам.

16. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

Департамент комунальних ресурсів
Івано-Франківської міської ради.

м. Івано-Франківськ,
вул. Леся Курбаса, 2.

Банківські реквізити:

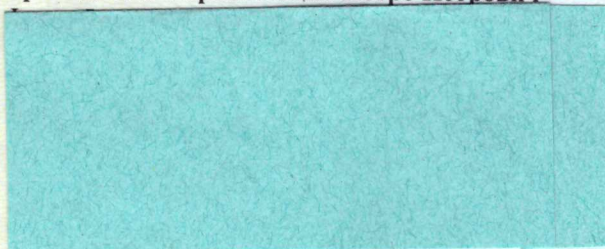
р/р 37182000093654 в ГУДКСУ Івано-
Франківської області, МФО 836014,
код ЄДРПОУ 40228135

ПРОДАВЕЦЬ

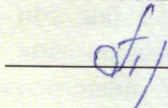
 І.І. Гриненко

ПОКУПЕЦЬ:

громадянин України Яцко Петро Петрович



ПОКУПЕЦЬ

 П.П. Яцко

Місто Івано-Франківськ, Україна, дев'ятнадцятого квітня дві тисячі дев'ятнадцятого 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 Івано-Франківської міської ради, повноваження його представника і належність Територіальній громаді міста Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради відчужуваного нежитлового приміщень перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №431

Стягнуто плати за домовленістю.

Приватний нотаріус:



HNE 022954

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

