

**ДОГОВІР  
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ**

Місто Чернігів, Чернігівська область, Україна,  
двадцять першого лютого дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися, **фонд комунального майна Чернігівської міської ради** (місто Чернігів, вулиця Мстиславська, 8), код ЄДРПОУ 14227121, включені відомості про юридичну особу до ЄДР за № 1 000 641 07001 5003096, який діє від імені територіальної громади міста Чернігова (надалі – Продавець) в особі голови фонду комунального майна Чернігівської міської ради **ЄПІНІНА Олексія Юрійовича**, що мешкає в \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ і діє на підставі Положення про фонд комунального майна Чернігівської міської ради, затвердженого рішенням міської ради 28 січня 2021 року № 4/VIII-4 (надалі – Продавець), з однієї сторони, та

**ОЧЕРЕТ Олександр Миколайович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_ що мешкає у \_\_\_\_\_

(надалі – Покупець), з другої сторони, уклали цей Договір про нижчевикладене.

**1. Предмет Договору**

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю **нежитлове приміщення** загальною площею **41,8 кв.м**, що на плані зазначено з літ. «179-1» по літ. «179-8», за адресою: **Чернігівська область, місто Чернігів, проспект Миру** (колишня вулиця Леніна), **будинку 35** (тридцять п'ять), **приміщення 1** (один), що у подальшому іменується «Об'єкт», яке розташоване у підвалі п'ятиповерхового житлового будинку на земельній ділянці територіальної громади м. Чернігова, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт і сплатити ціну відповідно до умов, які визначені в цьому Договорі. Характеристика Об'єкта наводиться в Технічному паспорті, який видано комунальним підприємством «Чернігівське міжміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної ради.

Об'єкт належить територіальній громаді міста Чернігова. Право власності на вищевказане нежитлове приміщення зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04 грудня 2017 року, номер запису про право власності 23759918, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1428601574101, що підтверджено Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 06 грудня 2017 року індексний номер: 106371293.

Об'єкт продається Покупцю на підставі підпункту 1.1 пункту 1 рішення Чернігівської міської ради від 26 серпня 2021 року № 10/VIII-27 «Про внесення змін до переліків об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Чернігова, що підлягають приватизації у 2021 році (нежитлове приміщення за адресою: проспект Миру, 35, приміщення 1)».

1.2. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продано Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону №UA-PS-2021-12-26-000009-1, який відбувся 24 січня 2022 року. Відповідно до Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-12-26-000009-1, сформованого 24 січня 2022 року, затвердженого наказом фонду комунального майна Чернігівської міської ради від 28 січня 2022 року №01-06/10 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-12-26-000009-1», ціна продажу Об'єкта становить: без урахування ПДВ – **613 304,00 грн. (шістсот тринадцять тисяч триста чотири гривні 00 копійок)**, крім того ПДВ – **122 660,80 грн. (сто двадцять дві тисячі шістсот шістдесят гривень 80 копійок)**, з урахуванням ПДВ – **735 964,80 грн. (сімсот тридцять п'ять тисяч дев'ятсот шістдесят чотири гривні 80 копійок)**.

**2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт**

2.1. Покупець зобов'язаний внести за придбаний Об'єкт грошові кошти у сумі **735 964,80 грн. (сімсот тридцять п'ять тисяч дев'ятсот шістдесят чотири гривні 80**



копійок), у тому числі ПДВ - 122 660,80 грн. (сто двадцять дві тисячі шістсот шістдесят гривень 80 копійок), протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору.

Плата за об'єкт вноситься на підставі та на умовах цього Договору.

2.2. Розрахунки за Об'єкт здійснюються таким чином:

гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – АТ КБ «ПРИВАТБАНК» в сумі 23028,80 грн. (двадцять три тисячі двадцять вісім гривень 80 копійок), що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця №UA988201720355289012000031717, ДКСУ м.Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 14227121, одержувач коштів: фонд комунального майна Чернігівської міської ради;

протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору, грошові кошти з урахуванням ПДВ в розмірі 712 936,00 грн. з ПДВ (сімсот дванадцять тисяч дев'ясот тридцять шість гривень 00 копійок) сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця на рахунок Продавця №UA958201720355519012000031717, ДКСУ м.Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 14227121, одержувач коштів: фонд комунального майна Чернігівської міської ради (кошти вважаються сплаченими з дати зарахування коштів на рахунок Продавця).

2.3. Покупець компенсує фонду комунального майна Чернігівської міської ради грошові кошти, пов'язані із виконанням заходів з незалежної оцінки об'єкта в сумі 997,00 грн. (дев'яност дев'яносто сім гривень 00 копійок) на р/р UA878201720344250007000031717, ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 14227121 протягом 30 календарних днів з дня підписання договору купівлі-продажу об'єкта (кошти вважаються сплаченими з дати зарахування коштів на рахунок Продавця).

### **3. Набуття права власності**

3.1. Право власності на Об'єкт переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта разом із неустойкою (у разі її нарахування).

3.2. Реєстрація права власності Покупця на Об'єкт в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проводиться після повної сплати ціни продажу Об'єкту. Факт повного розрахунку між сторонами підтверджується листом Продавця про повний розрахунок, за підписом Представника Продавця з проставленням печатки, а також акту приймання-передавання Об'єкту.

### **4. Передача об'єкта приватизації**

4.1. Передача-приймання Об'єкта здійснюється в 3-денний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу придбаного Об'єкта.

4.2. Передача об'єкта Продавцем і прийняття об'єкта Покупцем засвідчується актом приймання-передавання, який підписується сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

### **5. Права та обов'язки сторін**

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, не перешкоджати іншій стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої сторони виконання належним чином її обов'язків.

5.2. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору, повинна усунути ці порушення.

### **6. Обов'язки Покупця**

6.1. Покупець зобов'язаний:

- у встановлений цим Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта;



- прийняти Об'єкт у встановлений цим Договором строк за актом приймання-передавання;

- виконувати умови продажу, а саме:

а) на дане приміщення укладений договір оренди від 22.01.2021 року № 1043Д між фондом комунального майна Чернігівської міської ради та Процел Ю. В., який зберігає свою чинність до 21 січня 2024 року включно для Покупця. Покупець стає стороною договору оренди від 22.01.2021 року №1043Д шляхом укладання договору про внесення змін (додаткової угоди), який підписується попереднім і новим орендодавцем та орендарем. Перехід права власності на орендоване майно третім особам не є підставою для зміни умов або припинення чинності цього договору.

Після завершення дії договору оренди від 22.01.2021 року № 1043Д (по закінченню терміну дії або розірванню за взаємною згодою сторін) Покупець зобов'язаний в двотижневий строк повідомити про це фонд комунального майна Чернігівської міської ради;

б) подальше використання Об'єкта визначає Покупець після завершення дії договору оренди від 22.01.2021 року № 1043Д;

в) виконувати санітарно-екологічні норми і правила згідно з чинним законодавством України для житлових будинків;

г) забезпечувати збереження і нормальне безперебійне функціонування всіх інженерних мереж, систем і комунікацій, які знаходяться в приміщенні, в тому числі і загальнобудинкового значення (за наявності) та надавати, у разі необхідності, відповідним службам міста можливість здійснювати їх обслуговування;

д) брати дольову участь у проведенні ремонту фасаду будівлі та благоустрої прибудинкової території.

6.2. Покупець зобов'язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору в тижневий строк після письмового звернення Продавця. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

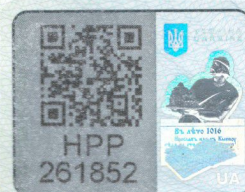
6.3. Подальше відчуження, передача в заставу (іпотеку), внесення до статутного капіталу Покупцем об'єкта приватизації здійснюється за погодженням фонду комунального майна Чернігівської міської ради із забезпеченням переходу до нового власника всіх зобов'язань, не виконаних Покупцем на момент такого відчуження, відповідальності за їх невиконання, визначених законодавством та цим Договором, прав та обов'язків Покупця згідно із законодавством України.

6.4. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на цей об'єкт зобов'язаний подати фонду комунального майна Чернігівської міської ради копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності на цей об'єкт.

6.5. Покупець зобов'язаний у місячний строк з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт звернутися до відповідних служб міста щодо надання послуг з електро-тепло-, газо-, водопостачання, водовідведення та вивезення сміття тощо (за наявності) за установленим законодавством порядком.

6.6. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому для вирішення питання землекористування Покупець зобов'язаний у місячний строк з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт звернутися до управління земельних ресурсів міської ради за установленим законодавством порядком.

6.7. Покупець зобов'язаний пройти державну реєстрацію прав на об'єкт в установленому законодавством порядку.



6.8. Строки зобов'язань Покупця, визначені розділом 6 цього Договору, діють до зняття Продавцем Договору з контролю відповідно до статті 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та Порядку, встановленому Фондом державного майна України, шляхом підписання Сторонами акту підсумкової перевірки виконання умов даного Договору.

## **7. Обов'язки Продавця**

7.1. Продавець зобов'язаний :

- передати Покупцю Об'єкт за актом приймання-передавання у встановлений цим Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

## **8. Відповідальність Покупця**

8.1. У разі несплати коштів за Об'єкт згідно з цим Договором протягом 30 календарних днів з дня укладення цього Договору (враховуючи день укладення), Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта на рахунок №UA958201720355519012000031717, ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 14227121, одержувач коштів: фонд комунального майна Чернігівської міської ради, або інший, вказаний Продавцем рахунок.

У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 календарних днів, Договір підлягає розірванню.

У разі розірвання Договору, грошові кошти у розмірі 10 відсотків стартової ціни Об'єкта (гарантійний внесок), перераховані Покупцем для участі в аукціоні, не повертаються Покупцю та перераховуються Продавцем до відповідних бюджетів.

8.2. У разі порушення терміну сплати за об'єкт приватизації Покупець сплачує Продавцю пеню. Розмір пені обчислюється від суми простроченого платежу за кожний день прострочення у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.

8.3. У разі недотримання Покупцем зобов'язань, визначених пунктом 6.1 розділу 6 цього Договору, Покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків вартості придбаного об'єкта.

8.4. За недопущення працівників органу приватизації - фонду комунального майна Чернігівської міської ради, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору, на Покупця (власника/ керівника) об'єкта накладається штраф у розмірі 1000 (однієї тисячі) неоподаткованих мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

8.5. У разі, якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушити питання про розірвання цього Договору та повернення майна в комунальну власність територіальної громади м. Чернігова, і вимагати відшкодування збитків, понесених ним унаслідок розірвання цього Договору (витрати Продавця на підготовку Об'єкта приватизації до продажу тощо) за рішенням суду.

8.6. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов цього Договору.

## **9. Гарантії та претензії**

9.1. Продавець стверджує і гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

## **10. Ризик випадкової загибелі Об'єкта**

10.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт.

## **11. Форс-мажорні обставини**



11.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин має повідомити про це іншу сторону.

## 12. Вирішення спорів

12.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів Договору, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

## 13. Зміни умов Договору та його розірвання

13.1. Зміни умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

13.2. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмовій формі шляхом укладення договору про внесення змін до Договору, з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

13.3. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду. У разі розірвання Договору, Об'єкт приватизації підлягає поверненню в комунальну власність територіальної громади м. Чернігова.

13.4. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених розділом 6 Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

## 14. Витрати

14.1 Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе Покупець.

## 15. Додаткові вимоги

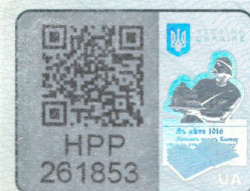
15.1. Правові наслідки приховування реальної вартості Нерухомого майна, зміст ст. ст.182, 215-220, 225, 228-236, 257, 258, 261, 337, 657, 668 Цивільного кодексу України, ст. 120, 125 Земельного кодексу України сторонам роз'яснено. Сторони стверджують, що зміст цього договору, зміст зазначених в цьому пункті статей Цивільного кодексу, Земельного кодексу України їм зрозумілий, питань, які залишилися не з'ясованими і не зрозумілими для них, немає. Сторонам роз'яснено зміст ст. 172.1-172.11 Податкового кодексу України, зміст статті 190 Кримінального кодексу України про шахрайство.

Зміст статті 377 Цивільного кодексу України щодо переходу права користування на земельну ділянку, на якій розміщені житловий будинок (крім багатоквартирного), будівля або споруда, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землекористувача та статті 120 Земельного кодексу України щодо переходу права на земельну ділянку у разі набуття права на жилий будинок, будівлю або споруду, нотаріусом роз'яснено.

15.2. Покупець довів до відома продавця (в особі представника), той факт, що в шлюбі не перебуває, грошові кошти, які витрачаються ним на придбання **нежитлового приміщення** є його особистою власністю, та не є спільною сумісною власністю, шляхом подачі заяви 21 лютого 2022 року, яка приєднується до примірника цього договору, що залишається на зберіганні в справах приватного нотаріуса.

15.3. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення.

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



Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Чернігівського міського нотаріального округу Костюк Ю.В., інші видаються сторонам.

**Юридичні адреси сторін:**

**Продавець:**

**Фонд комунального майна  
Чернігівської міської ради**

м. Чернігів, вул. Мстиславська, буд. 8,  
р/р № UA958201720355519012000031717  
в ДКСУ м. Київ,  
МФО 820172  
код ЄДРПОУ 14227121  
індивідуальний податковий номер  
142271225260

свідомство про реєстрацію платника ПДВ  
№ 200009521

Підписи:

**ПРОДАВЕЦЬ**

**ПОКУПЕЦЬ**

**Покупець:**

**Очерет Олександр Миколайович**

реєстраційний номер облікової картки  
платника податків



Всього прошито (або  
прошнуровано), пронумеровано  
і скріплено десятковою  
лінійкою

Місто Чернігів, Чернігівської області, Україна, двадцять першого лютого дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Костюк Ю.В., приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Фонду комунального майна Чернігівської міської ради, який діє від імені територіальної громади м. Чернігова, та повноваження його представника і належність територіальній громаді м. Чернігова, відчужуваного майна - нежитлового приміщення, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 496

**Приватний нотаріус**

