УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИЛИХ ПРИМІЩЕНЬ №2

Місто Чернівці, Чернівецька область, Україна, ***двадцять шостого жовтня дві тисячі двадцять першого року.***

Ми, що нижче підписалися, **Управління комунальної власності Чернівецької міської ради**, що знаходиться в місті Чернівці, вулиця О. Кобилянської, буд. № 3, код ЄДРПОУ 44388619, (надалі – **Продавець**), що є органом приватизації Чернівецької міської територіальної громади (код ЄДРПОУ 36068147), в особі начальника управління Городенського Ярослава Дориновича, 16 грудня 1973 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2701304257, місце проживання якого зареєстровано в м. Чернівці, вул. Героїв Майдану, буд. № 53, кв. № 106, Чернівецької області, який діє на підставі розпорядження Чернівецького міського голови від 15 червня 2021 року за №1326-к, Положення про управління комунальної власності Чернівецької міської ради, затвердженого ріщенням Чернівецької міської ради VIII скликання від 31.05.2021 року №253, Статуту Чернівецької міської територіальної громади м. Чернівці, витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань про державну реєстрацію управління комунальної власності Чернівецької міської ради (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44388619), з однієї сторони,

та **Аністратенко Олександр Васильович**, 17 жовтня 1974 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2731808531, місце проживання якого зареєстровано в м. Чернівці, Пр. Затишний, буд. № 13, Чернівецької області, (надалі – **Покупець**), з другої сторони, а разом іменовані - Сторони, у відповідності до Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» та на підставі: ріщення 86 сесії VII скликання Чернівецької міської ради від 08.12.2020р. № 2518, рішення 8 сесії VIII скликання Чернівецької міської ради від 02 серпня 2021р. № 351, протоколу № UA-PS-2021-09-04-000005-2 про результати електронного аукціону сформованого 27 вересня 2021 року, затвердженого Наказом органу приватизації – управлінням комунальної власності Чернівецької міської ради від 08 жовтня 2021 р. № 95, уклали цей договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. **Продавець** передає у власність (продає), а **«Покупець»** приймає у власність (купує) **нежитлові приміщення будівлі гаражу літ. В загальною площею 31,30 кв. м за адресою: вул. Братів Руснаків, № 19 (дев'ятнадцать), в місті Чернівці Чернівецької області,** (надалі – Об'єкт приватизації), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: **2255647673101.** Продавець зобов'язується передати у власність Покупця Об'єкт приватизації після сплати Покупцем ціни, відповідно до умов, що визначені в цьому договорі, а Покупець зобов'язується сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому договорі, і прийняти Об'єкт приватизації.

1.2. Право власності на Об'єкт приватизації нежитлову будівлю гаражу літ. В загальною площею 31,30 кв. м за адресою: вул. Братів Руснаків, буд. № 19 належить Чернівецькій міській територіальній громаді (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 36068147) на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, серія та номер: САА150577, виданого виконавчим комітетом Чернівецької міської ради 30.06.2004 року, на підставі ріщення виконавчого комітету міської ради № 522/12 від 22 червня 2004 року, зареєстрованого в електронному Реєстрі прав власності на нерухоме майно 01 липня 2004 року № 6378900, Довідки серія та номер: 2063 та технічного паспорту, виданих 27.11.2020 року Чернівецьким міським комунальним бюро технічної інвентаризації. Право власності Територіальної громади міста Чернівці в особі Чернівецької міської ради на нежитлову будівлю гаражу літ. В загальною площею 31,30 кв. м за адресою: вул. Братів Руснаків, № 19, зареєстроване державним реєстратором Чернівецької міської ради Чернівецької області Карвацькою Г. Ф. в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.12.2020 року за номером запису про право власності 39842466, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2255647673101** (Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 22.12.2020 року за індексним № 238154838).



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця з моменту сплати повної вартості придбаного Об'єкта приватизації та підлягає державній реєстрації у відповідності зі ст.182 Цивільного Кодексу України.

1.4. **Протягом трьох років з моменту набуття права власності на Об'єкт приватизації відчуження Покупцем придбаного Об'єкта здійснюється за письмовим погодженням з управлінням комунальної власності Чернівецької міської ради**. При відчуженні придбаного Об'єкта зобов'язання Покупця та відповідальність за їх невиконання, визначені цим договором, покладаються на нового власника.

1.5. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-09-04-000005-2, затвердженим наказом органу приватизації – управлінням комунальної власності міської ради від 08.10.2021 року № 95, ціна продажу вказаного в цьому договорі Об'єкта приватизації становить **350 001,00 грн.** (триста п'ятдесят тисяч одну гривню), в тому числі ПДВ - 58333,50 грн. (п'ятдесят вісім тисяч триста тридцять три гривні п'ятдесят копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести грошові кошти в сумі 350 001,00 грн. (триста п'ятдесят тисяч одну гривню) за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього договору. Плата за Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього договору.

2.2. Розрахунки за об'єкт приватизації здійснюються наступним чином: Грошові кошти в сумі 342097,08 грн. (триста сорок дві тисячі дев'яносто сім гривень 08 копійок), перераховуються у відповідності з платіжним дорученням з рахунку Покупця №UA923220010000026205309331838. або з рахунку Покупця №UA933052990000026205881252080 на рахунок **Продавця** р/р UA578201720355599002000114295 в ГУДКСУ у Чернівецькій області м. Чернівці, ІПН: 443886124127 отримувач: управління комунальної власності Чернівецької міської ради, код ЄДРПОУ 44388619. Покупець може здійснювати розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації з інших своїх рахунків, про реквізити яких повідомляє Продавця додатково.

2.3. Сума гарантійного внеску, сплаченого учасником за участь в електронному аукціоні, в розмірі 7903,92 грн. (сім тисяч дев'ятсот три гривні дев'яносто дві копійки) зараховується до купівельної ціни за придбання Об'єкту приватизації, зазначеного в пункті 1.1 цього Договору.

3. Передача об'єкта приватизації

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю в 3-денний термін після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується актом прийому-передачі, який підписується Сторонами. Акт прийому-передачі є невід'ємним додатком до цього договору.

4. Обов'язки сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим договором.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього договору.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний:

а) в установлений цим договором термін сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації;

б) в установлений цим договором термін прийняти Об'єкт приватизації;

в) з моменту набуття права власності на Об'єкт приватизації письмово звернутись у відповідні організації для укладання договорів про надання комунальних послуг;

г) утримувати приміщення та прибудинкову територію в чистоті, дотримуватись санітарних правил, проводити всі протипожежні заходи та поточні ремонти;

д) утримувати в належному технічному стані інженерні мережі як власні так і комунального господарства, що знаходяться чи проходять через придбані приміщення, а також без перешкод допускати відповідні служби до їх перевірки і контролю;

ж) проводити капітальний ремонт, реконструкцію з перепланюванням приміщень тільки згідно проектно-кошторисної документації, узгодженої і затвердженої в установленому порядку, з письмового дозволу на початок робіт, виданого в порядку встановленому чинним законодавством;

з) у випадку ремонту придбаного Об'єкта приватизації з припиненням його експлуатації повідомити управління комунальної власності про термін його проведення;

і) надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього договору та допускати на Об'єкт приватизації працівників органу приватизації;

й) протягом одного місяця з моменту набуття права власності на об'єкт приватизації письмово звернутись в департамент урбаністики та архітектури для вирішення питань землекористування;

к) у разі подальшого відчуження приватизованого Об'єкта попередній власник у двотижневий строк з дня переходу права власності на такий Об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід права власності до нового власника.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Передати Покупцеві Об'єкт приватизації в установлений в договорі термін.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням умов цього договору.

6.3. При зверненні Покупця надавати консультації по виконанню ним обов'язків по цьому договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати Покупцем коштів за Об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 (тридцяти) днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'ять) відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 (тридцяти) днів договір підлягає розірванню.

7.2. У випадку, якщо Покупець протягом 60 (шестидесяти) днів з дня нотаріального посвідчення цього договору не розрахувався за Об'єкт приватизації або відмовився його прийняти, договір підлягає розірванню. У випадку розірвання цього договору з інших причин, Покупець відшкодовує органу приватизації всі витрати та збитки, понесені Продавцем в процесі підготовки об'єкта до приватизації. У разі відмови Покупця добровільно відшкодувати зазначені платежі, вони стягуються з Покупця в судовому порядку.

7.3. У разі повного або часткового невиконання умов договору купівлі - продажу на Покупця встановлюється така відповідальність:

- у разі недотримання покупцем зобов'язань щодо збереження протягом визначеного періоду основних видів діяльності приватизованого об'єкта Покупець сплачує штраф у розмірі 10 (десяти) відсотків вартості придбаного майна;
- за недопущення працівників органів приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу комунального майна накладається штраф у розмірі 1000 (однієї тисячі) неоподаткованих мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

7.4. Штрафи сплачуються Покупцем на користь Продавця добровільно. В разі відмови Покупця добровільно сплатити штрафи, вони стягуються з Покупця в судовому порядку. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних обов'язків в період дії умов цього договору.

8. Гарантії і претензії

8.1. Продавець 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 на нього немає.

8.2. Якщо будь-які умови цього договору стають незаконними за будь-яких обставин, то це не впливає на чинність та силу інших умов цього договору.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту набуття права власності на Об'єкт приватизації.

10. Зміна умов договору та його розірвання

10.1. Зміна умов договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

10.2. Всі зміни та доповнення до договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

10.3. У разі невиконання однією із сторін умов цього договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду.

НРО 049915

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

10.4. У випадку розірвання цього договору Покупець зобов'язаний:

а) у місячний термін з дня розірвання договору купівлі-продажу врегулювати з міською радою всі майнові та фінансові питання щодо користування об'єктом приватизації за період з моменту нотаріального посвідчення цього договору;

б) в десятиденний термін з дня розірвання цього договору повернути Продавцю по акту прийому-передачі Об'єкт приватизації, що був переданий йому відповідно до умов цього договору.

11. Витрати

11.1. Всі витрати, пов'язані з укладанням цього договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

12. Додаткові вимоги

12.1. Зміст ст. ст. 182, 204, 210, 225, 226, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 334, 362, 377, 382, 395. 655, 657 Цивільного кодексу України, ст. 120 Земельного кодексу України, ст. 65, 67 Сімейного кодексу України та вимоги п. 7, п. 9 «Правил користування приміщеннями житлових будинків» затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 24 січня 2006 р. № 45, зі змінами, викладеними в Постановах Кабінету Міністрів України, нам, Сторонам, нотаріусом роз'яснено.

12.2. Цей договір посвідчується за згодою дружини (чоловіка) Покупця – Аністратенко Світлани Василівни, справжність підпису на заяві про згоду якої посвідчена консулом Посольства України у Канаді 18 жовтня 2021 року за р.№ 574-921.

Земельна ділянка, що розташована під нежитловою будівлею гаражу, що є предметом цього договору, перебуває в державній власності.

12.3. Цей договір підлягає нотаріальному посвідченню та реєстрації в департаменті розвитку Чернівецької міської ради. Набуте після сплати повної вартості придбаного Об'єкта право власності Покупця підлягає реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Договір складено **в трьох примірниках**, які мають однакову юридичну силу. Один примірник договору зберігається у справах приватного нотаріуса Чернівецького міського нотаріального округу Скінтей Ю. І., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

ПРОДАВЕЦЬ	**ПОКУПЕЦЬ**
Управління комунальної власності Чернівецької міської ради	**Аністратенко Олександр Васильович**
58000, м.Чернівці, вул.О.Кобилянської,3 код ЄДРПОУ: 44388619	58000 м.Чернівці, провул.Затишний, 13
р/р UA578201720355599002000114295 в ГУДКСУ у Чернівецькій області, м.Чернівці ІПН: 443886124127	
М.П. _____ **Я. Д. Городенський** **(підпис)**	_____ **Аністратенко О.В.** **(підпис)**

Підписи Сторін

Україна, місто Чернівці Чернівецької області, Україна, **двадцять шостого жовтня дві тисячі двадцять першого року.** Цей договір посвідчено мною, Скінтей Ю. І., приватним нотаріусом Чернівецького міського нотаріального округу Чернівецької області. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність управління комунальної власності Чернівецької міської ради, та повноваження представника і належність Чернівецькій міській територіальній громаді відчужуваного майна - нежитлових приміщень - перевірено. Відповідно до ст.182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлові приміщення, підляга державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно після повного розрахунку за цим договором.

Зареєстровано в реєстрі за **№ 2658.**

Приватний нотаріус