

**ДОГОВІР
КУПВЛІ – ПРОДАЖУ****Місто Чернігів, Чернігівська область,****вісімнадцятого травня дві тисячі двадцять першого 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 № 1 064 120 0000 003096, який діє від імені територіальної громади міста Чернігова (надалі – Продавець) в особі Голови фонду комунального майна Чернігівської міської ради **Спініна Олексія Юрійовича**, що мешкає

і діє на підставі Положення про фонд комунального майна Чернігівської міської ради, затвердженого рішенням міської ради 28 січня 2021 року № 4/VIII-4, з одного боку, та

Бандура Людмила Юріївна, реєстраційний номер облікової картки платника податків

, місце проживання зареєстровано за адресою: (надалі – Покупець), з другого боку, уклали цей **Договір** про нижчевикладене.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю **нежитлове приміщення** загальною площею **35,2 кв.м**, що на плані зазначено з літ. «1-001» по літ. «1-003», за адресою: **Чернігівська область, місто Чернігів, вулиця Шевченка, будинок 27 (двадцять сім), приміщення 1 (один)**, що у подальшому іменується «Об'єкт», яке розташоване у підвалі чотириповерхового 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 суб'єктом господарювання ФОП Горбачовою А. І.

Об'єкт належить територіальній громаді міста Чернігова згідно технічного паспорта, виготовленого Суб'єктом господарювання, ФОП Горбачовою А.І., 10 червня 2020 року, рішення Чернігівської міської ради № 53/VII-6 від 30 квітня 2020 року, витягу із рішення Чернігівської міської ради № 109 від 11 березня 2020 року, наказу № 74-А Управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради від 11 березня 2020 року.

Право власності на вищевказане нежитлове приміщення зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16 червня 2020 року, номер запису про право власності 36937584, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2103126974101, що підтверджено Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 18 червня 2020 року індексний номер: 213012827.

Об'єкт продається Покупцю на підставі підпункту 1.1 пункту 1 рішення Чернігівської міської ради від 24 грудня 2020 року № 3/VIII-12 «Про затвердження переліків об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Чернігова, що підлягають приватизації у 2021 році».

1.2. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продано шляхом викупу згідно з наказом фонду комунального майна Чернігівської міської ради від 20 квітня 2021 року №01-06/69 «Про прийняття рішення про викуп об'єкта малої приватизації» та відповідно до Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-03-25-000002-2, сформованого 19 квітня 2021 року, затвердженого наказом фонду комунального майна Чернігівської міської ради від 26 квітня 2021 року №01-06/71 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-03-25-000002-2», ціна



продажу Об'єкта становить: без урахування ПДВ - **155 155,00 грн. (сто п'ятдесят п'ять тисяч сто п'ятдесят п'ять гривень 00 копійок)**, крім того ПДВ – **31 031,00 грн. (тридцять одна тисяча тридцять одна гривня 00 копійок)**, з урахуванням ПДВ – **186 186,00 грн. (сто вісімдесят шість тисяч сто вісімдесят шість гривень 00 копійок)**.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт

2.1. Покупець зобов'язаний внести за придбаний Об'єкт грошові кошти у сумі **186 186,00 грн. (сто вісімдесят шість тисяч сто вісімдесят шість гривень 00 копійок)**, у тому числі ПДВ - 31 031,00 грн. (тридцять одна тисяча тридцять одна гривня 00 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 - Товариства з обмеженою відповідальністю «Національна електронна біржа» в сумі 14 697,50 грн. (чотирнадцять тисяч шістсот дев'яносто сім гривень 50 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 171 488,50 грн. (сто сімдесят одна тисяча чотириста вісімдесят вісім гривень 50 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 950,00 грн. (дев'яносто п'ятдесят 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 проставлянням 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) подальше використання Об'єкта визначає Покупець;
 - б) виконувати санітарно-екологічні норми і правила згідно з чинним законодавством України для житлових будинків;
 - в) забезпечувати збереження і нормальне безперебійне функціонування всіх інженерних мереж, систем і комунікацій, які знаходяться в приміщенні, в тому числі і загальнобудинкового значення (за наявністю) та надавати, у разі необхідності, відповідним службам міста можливість здійснювати їх обслуговування;
 - г) брати дольову участь у проведенні ремонту фасаду будівлі та благоустрою прибудинкової території.

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

6.3. Покупець зобов'язаний у місячний строк з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт звернутися до відповідних служб міста щодо укладання договорів про надання послуг з електро-, тепло-, газо-, водопостачання, водовідведення та вивезення сміття тощо (за наявністю).

6.4. Покупець зобов'язаний у місячний строк з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт подати заяву для оформлення права користування земельною ділянкою до управління земельних ресурсів міської ради за установленим законодавством порядком.

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

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.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 щодо збереження протягом визначеного періоду спеціалізації приватизованого об'єкта 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. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення.

15.2. Покупець довела до відома продавця, той факт, що в шлюбі не перебуває, грошові кошти, які витрачаються нею на придбання нежитлового приміщення є її особистою власністю та не є спільною сумісною власністю, шляхом подачі заяви 18 травня 2021 року, яка приєднується до примірника цього договору, що залишається на зберіганні в справах приватного нотаріуса.

15.3. 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,
код ЄДРПОУ 14227121,
індивідуальний податковий номер
142271225260;

свідцтво про реєстрацію платника ПДВ
№ 200009521

Покупець:

Бандура Людмила Юріївна

реєстраційний номер облікової картки
платника податків



Підписи:

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

 /  /
 /  /

Місто Черні-



-гів, Чернігівської області, Україна, вісімнадцятого травня дві тисячі двадцять першого року.

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

Особи 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 і повноваження його представника, а також належність територіальній громаді м. Чернігова нежитлового приміщення, що відчужується, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 2435.

Стягнуто плати у гривнях в розмірі згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



Ю.В. Костюк



Приватний нотаріус

Всього прошито (збо
прошитуровано), пронумеровано
і скріплено п'яткою