

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

нежитлових приміщень площею 459,1 кв.м

в будинку на вул. Чорновола, 23 у м. Івано-Франківську

Місто Івано-Франківськ,

третього серпня дві тисячі двадцятого 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 заступника директора Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради - начальника управління комунального майна Кизим Антоніни Юріївни, яка зареєстрована за адресою:

і яка діє на підставі «Положення про Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради», затвердженого рішенням Івано-Франківської міської ради від 24.01.2020 року № 26-36, розпорядження міського голови від 29.07.2020 року №341-к, рішення Івано-Франківської міської ради від 18.12.2019 року № 399-34, дозволу на відчуження (приватизацію) об'єкта культурної спадщини від 14.06.2019 року 820/01-010/060, надалі – **Продавець**,

та **Товариство з обмеженою відповідальністю «Місто-НВ»** (юридична адреса: м. Івано-Франківськ, вул. Чорновола, 23, код ЄДРПОУ 30106695) в особі директора Онуфрієва Романа Михайловича, який зареєстрований за адресою:

і який діє на підставі Статуту ТОВ «Місто-НВ», Протоколу №1 зборів засновників від 22.12.1998 року та Поточного №43 загальних зборів засновників від 27.07.2020 року, надалі – **Покупець**, з іншої сторони, 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 продані шляхом викупу нежитлові приміщення площею 459,1 (чотириста п'ятдесят дев'ять цілих і одна десята) кв.м, які розташовані в будинку на вул. Чорновола, 23 (двадцять три) у м. Івано-Франківську (надалі – Об'єкт Приватизації).

Об'єкт Приватизації, що є предметом цього Договору, зареєстрований в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.08.2019 року за територіальною громадою міста Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1896883126101, номер запису про право власності 32875857.

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. До моменту набуття Покупцем права власності на Об'єкт Приватизації «Договір оренди нежитлових приміщень № ДО-3795» від 28.04.2016 року, укладений між Покупцем та виконавчим комітетом Івано-Франківської міської ради, залишається чинним.

1.4. Згідно Звіту про оцінку майна: нежитлових приміщень, що містять невід'ємні поліпшення, площею 459,1 кв.м, які розташовані в будівлі на вул. Чорновола, 23 у м. Івано-Франківську, виконаного суб'єктом оціночної діяльності-ПП «ЛЕДА», висновок з якого затверджений рішенням Івано-Франківської міської ради від 18.12.2019 року № 399-34 і наказом директора Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради від 20.12.2019 року № 45, ринкова вартість об'єкта з урахуванням невід'ємних поліпшень станом на 31.10.2019 року склала:

- 5 783 029,0 грн. (п'ять мільйонів сімсот вісімдесят три тисячі двадцять дев'ять гривень 00 коп.) – вартість без ПДВ;



НОР 698818

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

- 1 156 606,0 грн. (один мільйон сто п'ятдесят шість тисяч шістсот шість гривень 00 коп.) – сума ПДВ;

- 6 939 635,0 грн. (шість мільйонів дев'ятсот тридцять дев'ять тисяч шістсот тридцять п'ять гривень 00 коп.) – вартість з ПДВ.

Ринкова вартість невід'ємних поліпшень об'єкта, здійснених Покупцем, станом на 31.10.2019 року склала:

- 1 537 269,0 грн. (один мільйон п'ятсот тридцять сім тисяч двісті шістдесят дев'ять гривень 00 коп.) – вартість без ПДВ;

- 307 454,0 грн. (триста сім тисяч чотириста п'ятдесят чотири гривні 00 коп.) – сума ПДВ;

- 1 844 723,0 грн. (один мільйон вісімсот сорок чотири тисячі сімсот двадцять три гривні 00 коп.) – вартість з ПДВ.

Ринкова вартість об'єкта без врахування невід'ємних поліпшень станом на 31.10.2019 року склала:

- 4 245 760,0 грн. (чотири мільйони двісті сорок п'ять тисяч сімсот шістдесят гривень 00 коп.) – вартість без ПДВ;

- 849 152,0 грн. (вісімсот сорок дев'ять тисяч сто п'ятдесят дві гривні 00 коп.) – сума ПДВ;

- 5 094 912,0 грн. (п'ять мільйонів дев'яносто чотири тисячі дев'ятсот дванадцять гривень 00 коп.) – вартість з ПДВ, - (надалі – ціна продажу Об'єкта Приватизації).

1.5. Вказаний у цьому Договорі Об'єкт Приватизації продано за 5 094 912,0 грн. (п'ять мільйонів дев'яносто чотири тисячі дев'ятсот дванадцять гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ – 849 152,0 грн. (вісімсот сорок дев'ять тисяч сто п'ятдесят дві гривні 00 коп.).

1.6. Відсутність обтяжень (заборон відчуження, арештів, іпотеки) та інших обмежень щодо Предмету договору перевірено станом на 03.08.2020 року, приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу 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, під податковою заставою та іншою заставою Предмет договору не перебуває. 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 5 094 912,0 грн. (п'ять мільйонів дев'яносто чотири тисячі дев'ятсот дванадцять гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ – 849 152,0 грн. (вісімсот сорок дев'ять тисяч сто п'ятдесят дві гривні 00 коп.).

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

- грошові кошти Покупця в сумі 5 094 912,0 грн. (п'ять мільйонів дев'яносто чотири тисячі дев'ятсот дванадцять гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ – 849 152,0 грн. (вісімсот сорок дев'ять тисяч сто п'ятдесят дві гривні 00 коп.) перераховуються Покупцем з рахунку Покупця 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 Покупцеві Об'єкта Приватизації здійснюється Продавцем протягом трьох робочих днів з моменту повної сплати вартості придбаного Об'єкта Приватизації разом із 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".

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 5 094 912,0 грн. (п'ять мільйонів дев'яносто чотири тисячі дев'ятсот дванадцять гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ – 849 152,0 грн. (вісімсот сорок дев'ять тисяч сто п'ятдесят дві гривні 00 коп.).

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

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

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

5.5. Покупцеві забороняється до повної сплати ціни, вказаної в п.1.5 цього Договору, здавати в оренду весь Об'єкт Приватизації або його частину, передавати в заставу, продавати, дарувати або іншим чином відчужувати Об'єкт Приватизації (включаючи використання його для внесення до господарського товариства або іншої юридичної особи).

5.6. Покупець зобов'язаний забезпечити збереження пам'ятки культурної спадщини, в якій розташований Об'єкт Приватизації, відповідно до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» та умов охоронного договору, укладеного з відповідним органом охорони культурної спадщини.

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 укладення цього Договору Покупець 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 Покупцем протягом наступних 30 календарних днів коштів та неустойки згідно умов цього Договору, Договір підлягає розірванню.

7.2. У випадку невиконання Покупцем 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 Покупець 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,



НОР 698819

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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, передача в заставу або внесення до статутного капіталу господарського товариства 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 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 заборотою 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 30.07.2020 року № 475-II 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 ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

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.



НОР 698820

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 Юрчак О.В., а інші видаються на руки сторонам.

ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

**Департамент комунальних ресурсів
Івано-Франківської міської ради**
м. Івано-Франківськ,
вул. Леся Курбаса, 2.
Банківські реквізити:
р/р № UA818201720355579001000093654,
МФО 820172, Держказначейська служба
України, м. Київ, УДКСУ у м. Івано-
Франківську, код 40228135

ПРОДАВЕЦЬ

А. Ю. КИЗИМ

ПОКУПЕЦЬ:

**Товариство з обмеженою
відповідальністю «МІСТО-НВ»**
м. Івано-Франківськ,
вул. Чорновола, 23
код 33162700

ПОКУПЕЦЪ

Р.М.Онугріїв

Місто Івано-Франківськ, Україна, третього серпня дві тисячі двадцятого 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, Товариства з обмеженою відповідальністю «МІСТО-НВ», повноваження представників і належність Територіальній громаді міста Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради відчужуваних нежитлових приміщень перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №816

Стягнуто плати, відповідно до ст. 31 ЗУ «Про нотаріат»

Приватний нотаріус

Франківської міської
сення представників і
-Франківської міської
исності на нежитлові
ав на нерухомо
ат»

Івано-Франківського міського нотаріального округу
Юрчак Олег Володимирович
всього прошито,
свідомо і
підписано п'ятьма
аркушами
підпис

Приватний нотаріус