

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ №10**

Місто Чернівці, Чернівецька область, сімнадцятого січня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися, **Управління комунальної власності Чернівецької міської ради**, що знаходиться в місті Чернівці, вулиця О.Кобилянської, 3, код ЄДРПОУ **44388619**, (надалі – **Продавець**), що є органом приватизації Чернівецької міської територіальної громади, в особі начальника управління Городенського Ярослава Дориновича, який діє на підставі розпорядження Чернівецького міського голови від 15.06.2021 року за №1326-к, Положення про управління комунальної власності Чернівецької міської ради, затвердженого рішенням 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 36068147), з однієї сторони,

та **Савчук Дмитро Миколайович**, 07 квітня 1993 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3406507832**, зареєстрований та проживаю за адресою: м.Чернівці, вул.Кутузова Михайла маршала, буд.4, кв.85, паспорт КТ020521, виданий Шевченківським РВ УМВС України в Чернівецькій області 23.02.2010 року, (надалі – **Покупець**), з другої сторони,

а разом іменовані - **Сторони**, відповідно до статей 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 10 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», на виконання рішення Господарського суду Чернівецької області від 22.03.2021 року по справі № 926/2975/20, яке набрало законної сили 16.04.2021 року, на підставі рішення Чернівецької міської ради від 17.03.2020 року №2095, рішення Чернівецької міської ради від 23.07.2020 року №2281, рішення 11 сесії VIII скликання Чернівецької міської ради від 28.10.2021р. №548 «Про приватизацію об'єкта Чернівецької міської територіальної громади за адресою вул.Руська, 112», протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-10-19-000048-2, сформованого в новій редакції 13.11.2021 року, затвердженого Наказом управління комунальної власності Чернівецької міської ради від 03.12.2021 № 150, уклали цей договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. **Продавець** передає у власність (продає), а **«Покупець»** приймає у власність (купує) нежитлову будівлю літ.А загальною площею **193,20 кв.м.**, розташовану за адресою **Чернівецька область, місто Чернівці, вулиця Руська, будинок 112 (сто дванадцять)**, Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: **533430273101**, (надалі – **Об'єкт приватизації**).

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.

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці загальною площею 0,0481га, кадастровий номер якої - 7310136600:31:001:1032, цільове призначення - для обслуговування виробничих будівель та споруд.

Об'єкт приватизації пропонувався до продажу без земельної ділянки, - право власності на земельну ділянку до Покупця не переходить.

1.2. Право власності на Об'єкт приватизації належить Чернівецькій міській територіальній громаді в особі Чернівецької міської ради (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 36068147) на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно серія та



номер: САЕ №253750, виданого 28.11.2011 року, видавник Виконавчий комітет Чернівецької міської ради, на підставі рішення виконавчого комітету Чернівецької міської ради від 22.11.2011 р. № 731/20, право власності за яким зареєстровано державним реєстратором Реєстраційної служби Чернівецького міського управління юстиції Чернівецької області Лукашук Н.С. в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19 грудня 2014 року за номером 8147312. (Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19.12.2014р. за індексним номером 31274703). Факт належності Чернівецькій міській територіальній громаді Об'єкту приватизації на момент укладення цього договору перевірено нотаріусом за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.01.2022р. за індексним № 294945351 біля договору у справах нотаріуса).

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-2020-10-19-000048-2 ціна продажу вказаного в цьому договорі Об'єкта приватизації становить 570 777,70 грн. (п'ятсот сімдесят тисяч сімсот сімдесят сім гривень 70 коп.), в тому числі ПДВ 95 129, 62 грн. (дев'яносто п'ять тисяч сто двадцять дев'ять гривень 62 коп.).

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести грошові кошти в сумі 570 777,70 грн. (п'ятсот сімдесят тисяч сімсот сімдесят сім гривень 70 коп.), в тому числі ПДВ - 95 129, 62 грн. (дев'яносто п'ять тисяч сто двадцять дев'ять гривень 62 коп.), за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 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: 570 777,70 грн. (п'ятсот сімдесят тисяч сімсот сімдесят сім гривень 70 коп.), перераховуються у відповідності з платіжним дорученням з рахунку Покупця: UA253052990000026204737787622 у Приватбанку, на рахунок Продавця: №UA578201720355599002000114295 в ГУДКСУ у Чернівецькій області, м.Чернівці, ПІН: 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.

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) протягом одного місяця 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;

г) приймати дольову участь в утриманні будинку, в якому знаходяться зазначені в цьому договорі приміщення;

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;

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

е) у разі розташування об'єкта приватизації у межах історичних ареалів, проведення містобудівних, архітектурних чи ландшафтних перетворень, пристосування, реконструкції, капітального ремонту приміщень погоджувати з відділом культурної спадщини міської ради;

ж) у випадку ремонту придбаного об'єкта приватизації з припиненням його експлуатації повідомити департамент розвитку про термін його проведення;

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

и) протягом 30 днів з дня державної реєстрації права власності на Об'єкт приватизації звернутися до органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу у власність або користування земельної ділянки, на якій розташований Об'єкт приватизації, у порядку, передбаченому статтями 118, 123 або 128 Земельного Кодексу;

і) у разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

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 днів з дня укладення договору та його нотаріального



посвідчення Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

7.2. У випадку, якщо Покупець протягом 60 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, 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 недопущення працівників органів приватизації, протидії чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу комунального майна накладається штраф у розмірі 1000 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 щодо 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 або за рішенням суду.

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, 382, 395, 655, 657 Цивільного 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 2006р. №45, зі змінами, викладеними в Постановах Кабінету Міністрів України, нам, Сторонам, нотаріусом роз'яснено.

12.2. Цей договір посвідчується за згодою дружини Покупця – Савчук Юлії Юріївни, заява якої про згоду на придбання нерухомого майна за цим договором в спільну власність подружжя приєднується до цього договору та зберігається у справах нотаріуса.

12.3. Цей договір підлягає нотаріальному посвідченню та реєстрації в Управління комунальної власності 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 Лірниченко Н.М., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

Підписи Сторін:**ПРОДАВЕЦЬ:**

Управління комунальної власності
Чернівецької міської ради
58000, м. Чернівці,
вул. О.Кобилянської, 3
код ЄДРПОУ: 44388619
р/р UA578201720355599002000114295
в ГУДКСУ у Чернівецькій області,
м. Чернівці
ПІН: 443886124127

в особі директора управління
комунальної власності Чернівецької
міської ради

Городенського Я.Д.



М.П.

(підпис)

ПОКУПЕЦЬ:

Савчук Дмитро Миколайович,

реєстраційний номер облікової картки
платника податків **3406507832**,
м. Чернівці, вул. Кутузова Михайла маршала,
буд.4, кв.85,

М.П.

(підпис)

Місто

