

КУПІВЛІ ПРОДАЖУ

Місто Коростень Житомирської області, третього червня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Коростенська міська рада**, яка представляє територіальну громаду міста Коростеня (надалі Продавець), код ЄДРПОУ 13576977, м. Коростень, Житомирської області, вул. Грушевського, 22, в особі міського голови Москаленка Володимира Васильовича, що мешкає в місті Коростені Житомирської області, вул. Древліянська, 1, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», на виконання рішення Коростенської міської ради (тридцять п'ята сесія VII скликання) № 1658 від 28.11.19 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації в 2020 році», з одного боку та **юридична особа- товариство з обмеженою відповідальністю «ЛЕКС ІСТЕЙТ»** (далі-Покупець), код ЄДРПОУ 43334358, місце знаходження за адресою: м. Київ, вул. Володимирська, буд. 97/37, в особі директора Скічка Ігоря Васильовича, місце проживання зареєстроване за адресою: м. Київ, вул. Вербицького, буд. 4, кв. 150, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2964911973, який діє на підставі рішення засновника №1 від 06 листопада 2019 року, уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю **овочесховище, нежитлову будівлю, загальною площею 1363,9 кв. м.,** розташовану за адресою: м. Коростень, вул. Шатрищанська, 61-В (далі-об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в цьому Договорі умови та пройти державну реєстрацію об'єкта приватизації.

1.2. Право власності за Продавцем зареєстровано у державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності сформованим 20.03.2017 р., індексний номер витягу 82835377, номер запису про право власності 19516347, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1200090918107. Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови площею 0,3583 га, кадастровий номер 1810700000:01:015:0062.

1.3. Покупець зобов'язується сплатити ціну його продажу, виконати умови, що визначені в цьому Договорі купівлі – продажу.

1.4. Характеристика об'єкту приватизації наводиться в технічному паспорті, який виданий комунальним підприємством «Коростенське міжміське бюро технічної інвентаризації» Житомирської області і є додатком до цього Договору.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Згідно з протоколом засідання аукціонної комісії, затвердженого наказом управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради № 12 від 17.02.2020 року та відповідно до рішення Коростенської міської ради (тридцять сьома сесія VII скликання) № 1751 від 27.02.20 р. «Про затвердження умов продажу об'єктів комунальної власності нежитлових будівель по вул. Шатрищанській, 61-А, -Б, -В, -Д для проведення електронного аукціону» стартова ціна продажу об'єкта приватизації для аукціону з умовами зі зниженням стартової ціни на 50% , з урахуванням ПДВ становить 108774,00 (сто вісім тисяч сімсот сімдесят чотири) гривні.00 коп., в тому числі ПДВ 18129,00 (вісімнадцять тисяч сто двадцять дев'ять) гривень.00 коп.

2.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-04-01-000255-3, сформованого 04.05.2020р., затвердженого наказом управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради № 19 від 06.05.20 року, ціна продажу об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить 150005,00 (сто п'ятдесят тисяч п'ять) гривень.00 коп. в тому числі ПДВ-25000,83 (двадцять п'ять тисяч) гривень.83 коп.

2.3. Покупець зобов'язаний перерахувати грошові кошти з урахуванням ПДВ в сумі 150005,00 (сто п'ятдесят тисяч п'ять) гривень.00 коп. в тому числі ПДВ-25000,83 (двадцять п'ять тисяч) гривень.83 коп. протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу.

2.4. Сплачений Покупцем гарантійний внесок - грошові кошти з урахуванням ПДВ в розмірі 10877,40 (десять тисяч вісімсот сімдесят сім) гривень.40 коп., в тому числі ПДВ-1812,90 (одна тисяча вісімсот дванадцять) гривень.90 коп. зараховуються Покупцеві в рахунок ціни продажу об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика- товариством з обмеженою відповідальністю «Національна електронна біржа» на рахунок управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради: UA518201720356289011000035798. Державна нотаріальна служба України, м. Київ, МФО 820172, Код ЄДРПОУ 02740971, протягом п'яти

НОН 263008

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

робочих днів з дня опублікування цього Договору купівлі-продажу в електронній торгівій системі.

2.5.Грошові кошти з урахуванням ПДВ в сумі 139127,60 грн. (сто тридцять дев'ять тисяч сто двадцять сім гривень) 60 коп., в тому числі ПДВ- 23187,93 (двадцять три тисячі сто вісімдесят сім) гривень,93 коп. за придбаний об'єкт приватизації вносяться Покупцем на рахунок управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради: UA518201720355289011000035798 Держказначейська служба України м.Київ, МФО 820172, Код ЄДРПОУ 02740971 протягом тридцяти календарних днів з дня підписання та нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу.

2.6.Сплата Покупцем коштів за придбаний об'єкт приватизації вноситься на підставі цього договору.

3. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1.Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування) та державної реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

3.2.Повне право власності (право володіння, користування та розпорядження) на об'єкт приватизації переходить до Покупця після виконання в повному обсязі умов, вказаних в пункті 2.3 розділу 2 та в розділі 5 Договору.

3.3. До моменту повного виконання умов згідно п. 3.2. даного Договору купівлі-продажу Покупець має обмежене право власності - право володіння та користування об'єктом приватизації.

3.4. Передача об'єкта приватизації Продавця Покупцю посвідчується актом приймання-передачі, який підписується сторонами протягом п'яти робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1.Кожна сторона зобов'язується виконувати зобов'язання покладені на неї даним Договором, та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

4.2.Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов даного Договору.

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

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. В установленний цим Договором строк сплатити вартість продажу об'єкта приватизації разом з податком на додану вартість.

5.2. В установленний цим Договором строк прийняти об'єкт приватизації.

5.3.Виконувати додаткові умови Договору, визначені рішенням Коростенської міської ради (тридцять сьома сесія VII скликання) № 1751 від 27.02.20 р. «Про затвердження умов продажу об'єктів комунальної власності нежитлових будівель по вул.Шатрищанській,61-А,-Б,-В,-Д для проведення електронного аукціону», а саме:

5.3.1.Відшкодувати управлінню економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради вартість послуг суб'єктів оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки та рецензування її в сумі 2730,00 грн. (дві тисячі сімсот тридцять гривень), 00 коп. протягом 30 календарних днів з дати нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу на рахунок управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради: UA768201720344290008000035798 Держказначейська служба України м.Київ, МФО 820172, Код ЄДРПОУ 02740971.

5.3.2.Утримувати будівлю в належному стані відповідно до вимог протипожежних, санітарних, екологічних норм.

5.3.3.Недопущення розміщення об'єктів з наявністю шкідливих та небезпечних виробничих факторів або мінімізувати їхній вплив до граничнодопустимих значень, встановлених у санітарних нормах, правилах і нормативно-технічній документації.

5.3.4.Протягом п'яти робочих днів після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу подати документи до Центру надання адміністративних послуг в місті Коростені для оформлення права користування земельною ділянкою на умовах оренди.

5.3.5.При використанні будівлі враховувати її функціональну спрямованість, керуючись генеральним планом та планом зонування міста Коростеня розташованому на офіційному сайті міста <http://korosten-rada.gov.ua/> - містобудівна документація або <http://korosten-rada.gov.ua/zhitlovo-komunalne-gospodarstvo/mistobuduvannya-ta-arhitektura-town-planning-documentation/>.

5.4. У разі зміни власника об'єкта приватизації Покупець повинен покласти всі зобов'язання по Договору купівлі-продажу на нового власника.



5.5. Надавати Продавцю необхідні дані та/або документи тощо про виконання умов цього Договору та не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

5.6. До виконання Покупцем в повному обсязі умови передбаченої пунктом 2.3. розділу 2 Договору купівлі – продажу застава об'єкта приватизації для отримання кредиту здійснюється виключно за письмовим погодженням Продавця (Коростенської міської ради в особі міського голови) з обов'язковим прямим перерахуванням кредитних коштів суми вартості об'єкту на рахунок управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради.

5.7. До виконання Покупцем в повному обсязі умов передбачених в розділі 5 Договору купівлі – продажу відчуження, застава та надання в оренду об'єкта приватизації здійснюється виключно за погодженням Продавця (Коростенської міської ради в особі міського голови) за умови переходу до нового власника всіх зобов'язань, невиконаних Покупцем на момент такого відчуження та відповідальності за їх невиконання, визначених законодавством та цим Договором.

5.8. В термін дії Договору Покупець зобов'язується проінформувати Продавця про особу, до якої надійшло право власності на об'єкт приватизації протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати нотаріального посвідчення Договору купівлі – продажу та надати до органу приватизації копію вищевказаного Договору купівлі – продажу.

5.9. У разі передачі приватизованого об'єкту в оренду виконання умов Договору покладаються на орендодавця.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Передати Покупцю об'єкт в установленій в Договорі термін.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. При невиконанні Покупцем передбачених Договором зобов'язань Продавець порушує питання про розірвання цього Договору.

7.2. Покупець зобов'язаний сплатити встановлену в Договорі ціну протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу. У разі несплати коштів протягом зазначеного строку Покупець сплачує неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з Договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору купівлі-продажу.

7.4. За недопущення представників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору купівлі-продажу комунального майна, на Покупця об'єкта приватизації накладається штраф у розмірі 100 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

8.1. Продавець гарантує, що об'єкт входить до переліку об'єктів, які підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, в податковій заставі не перебуває, під арештом не знаходиться, судових справ щодо нього не має.

8.2. Відсутність обтяження об'єкта та суб'єкта права підтверджується Інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, сформованими 03 червня 2020 року приватним нотаріусом Коростенського міського нотаріального округу Житомирської області Івчуком С.С. за індексними номерами: 208916718, 211226217. Відсутність податкової застави, підтверджується витягами №№ 66067855, 66079987 з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, сформованим 03 червня 2020 року приватним нотаріусом Коростенського міського нотаріального округу Житомирської області Івчуком С.С.

8.3. Продавець (Коростенська міська рада в особі міського голови) гарантує, що Покупець до виконання в повному обсязі розділу 5 має право відчужувати об'єкт приватизації на умовах передбачених в п. 5.7. даного Договору купівлі – продажу.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

9.1. Ризик випадкової загибелі або неування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту прийняття об'єкта.



НОН 263009

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

У випадку, якщо передача-прийняття об'єкта приватизації прострочена, відповідальність за ризик випадкової загибелі або випадкового пошкодження несе сторона, по вині якої передача - прийняття його була прострочена.

10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

10.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов даного Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів Договору вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд до суду у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі за згодою сторін.

11.2. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

11.3. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду.

11.4. Даний Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення та є чинним протягом строку виконання умов передбачених даним Договором.

12. ВИТРАТИ

12.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

13. ДОДАТКОВІ УМОВИ

13.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації відповідно до чинного законодавства. Договір складений в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з яких призначено для зберігання у нотаріуса, два інших, викладених на бланках нотаріальних документів - для Продавця та Покупця.

Повні юридичні адреси сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Коростенська міська рада

11500, м. Коростень,
вул. Грушевського, 22

ПОКУПЕЦЬ:

Юридична особа —
ТОВ «ЛЕКС ІСТЕЙТ»

01033, м. Київ,
Голосіївський район
вул. Володимирська, 97/37

Міський голова
Москаленко В.В.

Директор ТОВ «ЛЕКС ІСТЕЙТ»
Стецько І.В.

Місто Коростень, Житомирська область, Україна, 11 червня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчений мною, Івчуком С.С., приватним нотаріусом Коростенського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Коростенської міської ради та Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛЕКС ІСТЕЙТ» та повноваження представників і належність Коростенській міській раді, яка представляє територіальну громаду міста Коростеня, вчужуваного майна - овочесховища, нежитлової будівлі перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності овочесховища, нежитлової будівлі підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано у реєстрі за № 1762

Стягнуто плату у гривню згідно ст. 31 Закону України "Про нотаріат"

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

