



ДОГОВІР КУПІВЛІ - ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛИ НА АУКЦІОНІ

Селище Ємільчине Житомирської області, двадцять п'яте березня дві тисячі двадцятого року.

Ми, нижчепідписані: з однієї сторони **Ємільчинська районна рада Житомирської області**, місцезнаходження: смт. Ємільчине, вул. Соборна, буд. 18, Житомирська область, ідентифікаційний код 13577050, в особі заступника голови районної ради **Бондарчук Юлії Михайлівни**, що зареєстрована в с.Сергіївка, Ємільчинського району, Житомирської області, яка діє на підставі розпорядження голови районної ради № 5 року від 24.03.2020 року, іменована в подальшому **«ПРОДАВЕЦЬ»**, та з другої сторони **Шомко Сергій Миколайович**, 02.09.1990 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3311718097, що зареєстрований за адресою: смт.Ємільчине, вул. Корольова, буд. 14, Житомирська область, іменований в подальшому **«ПОКУПЕЦЬ»**, (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, уклали цей договір (далі – Договір) про таке:

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації – нежитлову будівлю центральної аптеки №19. Яка розташована за адресою: Житомирська область, Ємільчинський район, смт.Ємільчине, вул. Шевченка, за номером 6 (шість) (далі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Нежитлова будівля центральної аптеки №19 загальною площею 944,6 кв.м., матеріал стін – цегла.

Об'єкт приватизації належить територіальній громаді селища та сіл Ємільчинського району в особі Ємільчинської районної ради Житомирської області на праві комунальної власності на підставі свідоцтва про право власності, виданого виконавчим комітетом Ємільчинської селищної ради 25 березня 2008 року, зареєстрованого в реєстрі прав власності на нерухоме майно, згідно витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно, виданого державним комунальним підприємством Новоград-Волинське МБТІ 12.05.2008 року номер витягу: 18759246, номер запису: 229 в книзі: 3, реєстраційний номер: 23186530.

Нежитлова будівля центральної аптеки №19 розташована на земельній ділянці комунальної власності площею **0,2247 га**, кадастровий номер якої **1821755100:07:004:0125**, реєстраційний номер в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно **1276069018217**, цільове призначення - для будівництва і обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги, яка належить Ємільчинській селищній раді Ємільчинського району Житомирської області за даними з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відповідно до інформаційної довідки, отриманої порядку доступу нотаріусів до державного реєстру речових прав на нерухоме майно 25.03.2020 року № 205272283.



NOI 470921

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



Право на земельну ділянку, на який розміщено об'єкт приватизації, переходить до ПОКУПЦЯ згідно статті 377 Цивільного кодексу України, ст. 120 Земельного кодексу України.

2. Ціна та порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Згідно з протоколом засідання аукціонної комісії, затвердженого розпорядженням голови Ємільчинської районної ради Житомирської області від 03.02.2020 № 3, стартова ціна Об'єкта приватизації для аукціону становить 1022460,50 грн. (один мільйон двадцять дві тисячі чотириста шістьдесят гривень 50 копійок) без урахування ПДВ.

2.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-02-02-000005-3, сформованого 24.02.2020, затвердженого розпорядженням голови Ємільчинської районної ради Житомирської області від 25.02.2020 № 4, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 1250000,01 грн. (один мільйон двісті п'ятдесят тисяч гривень 01 копійка).

2.3. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за 1250000,01 грн. (один мільйон двісті п'ятдесят тисяч гривень 01 копійка).

2.4. Покупець зобов'язаний внести 1250000,01 грн. (один мільйон двісті п'ятдесят тисяч гривень 01 копійка) у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з дня підписання та нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу.

2.5. Сплачений Покупцем гарантійний внесок - грошові кошти в розмірі 102246,05 грн (сто дві тисячі двісті сорок шість гривень 05 копійок) зараховуються Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика ТОВ «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА» на рахунок Продавця Ємільчинської районної ради Житомирської області № UA788999980314101905000006158, Управління Державної казначейської служби України у Ємільчинському районі, код за ЄДРПОУ 37442296, протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього договору купівлі – продажу в електронній торговій системі, в рахунок оплати Покупцем ціни продажу об'єкта приватизації.

2.6. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю протягом п'яти робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

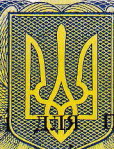
3.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків та має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

4.3. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати



інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

4.4. Продавець має право залучати органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування (за їх згодою) до здійснення контролю за виконанням умов Договору.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації та разом з неустойкою (у разі її нарахування).

5.2. В установленний Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

5.3. Самостійно здійснити реєстрацію Об'єкта приватизації згідно із Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

6. Обов'язки Продавця

Продавець зобов'язаний:

6.1. Передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення Договору Покупець сплачує на користь Продавця Ємельчинської районної ради Житомирської області на рахунок № UA788999980314101905000006158, Управління Державної казначейської служби України у Ємельчинському районі, код за ЄДРПОУ 37442296, неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.

7.2. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

Несплата коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 60 днів з дня його укладення є підставою для розірвання цього Договору.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

7.4. У разі повного або часткового невиконання Покупцем зобов'язань за Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом приймання-передачі у державну власність.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

9. Підстави звільнення від відповідальності

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання цього Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислову палату України».

9.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.



NOI 470922

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) протягом 2 днів з дня, коли їй стало відомо про їх закінчення.

За умови виконання умов, зазначених у цьому пункті, перебіг терміну (строку) виконання зобов'язань продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

9.3. Доказом виникнення та закінчення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

10. Розв'язання спорів

Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарсько-процесуальним кодексом України (крім випадків, коли Сторони погодили передачу таких спорів на вирішення міжнародному комерційному арбітражу відповідно до частини дванадцятої статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»).

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

11.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню.

11.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається в власність Подавця у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Витрати

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

13. Прикінцеві положення

13.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

13.4. Цей Договір складений та посвідчений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

13.5. Під час укладення цього договору нотаріусом доведено до відома Продавця зміст заяви Покупця, про те, що він в зареєстрованому шлюбі не перебуває, кошти, що витрачаються ним на придбання вказаної нежитлової будівлі центральної аптеки № 19, не є спільною сумісною власністю.

13.6. Один примірник цього Договору залишається у справах нотаріату, а інші видаються **Сторонам**.

13.7. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених пунктом 5 цього Договору, що підтверджується Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Ємільчинська районна рада
Житомирської області,
ідентифікаційний код 13577050,
с/т. Ємільчине, вул. Соборна, буд. 18,
Житомирська область

ПОКУПЕЦЬ:

Шомко Сергій Миколайович,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків 3311718097,
с/т. Ємільчине, вул. Корольова, буд. 14,
Житомирська область

в особі заступника голови
районної ради
Бондарчук Юлії Михайлівни

Ю.М.Бондарчук

Шомко

С.М.Шомко

Селище Ємільчине, Ємільчинський район, Житомирська область, Україна,
двадцять п'яте березня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Петрук С.П. приватним нотаріусом
Ємільчинського районного нотаріального округу Житомирської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які
підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та
дієздатність Ємільчинської районної ради Житомирської області і повноваження її
представника, а також належність територіальній громаді селища та сіл
Ємільчинського району в особі Ємільчинської районної ради Житомирської
області нежитлової будівлі центральної аптеки №19, що відчужуються,
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 №

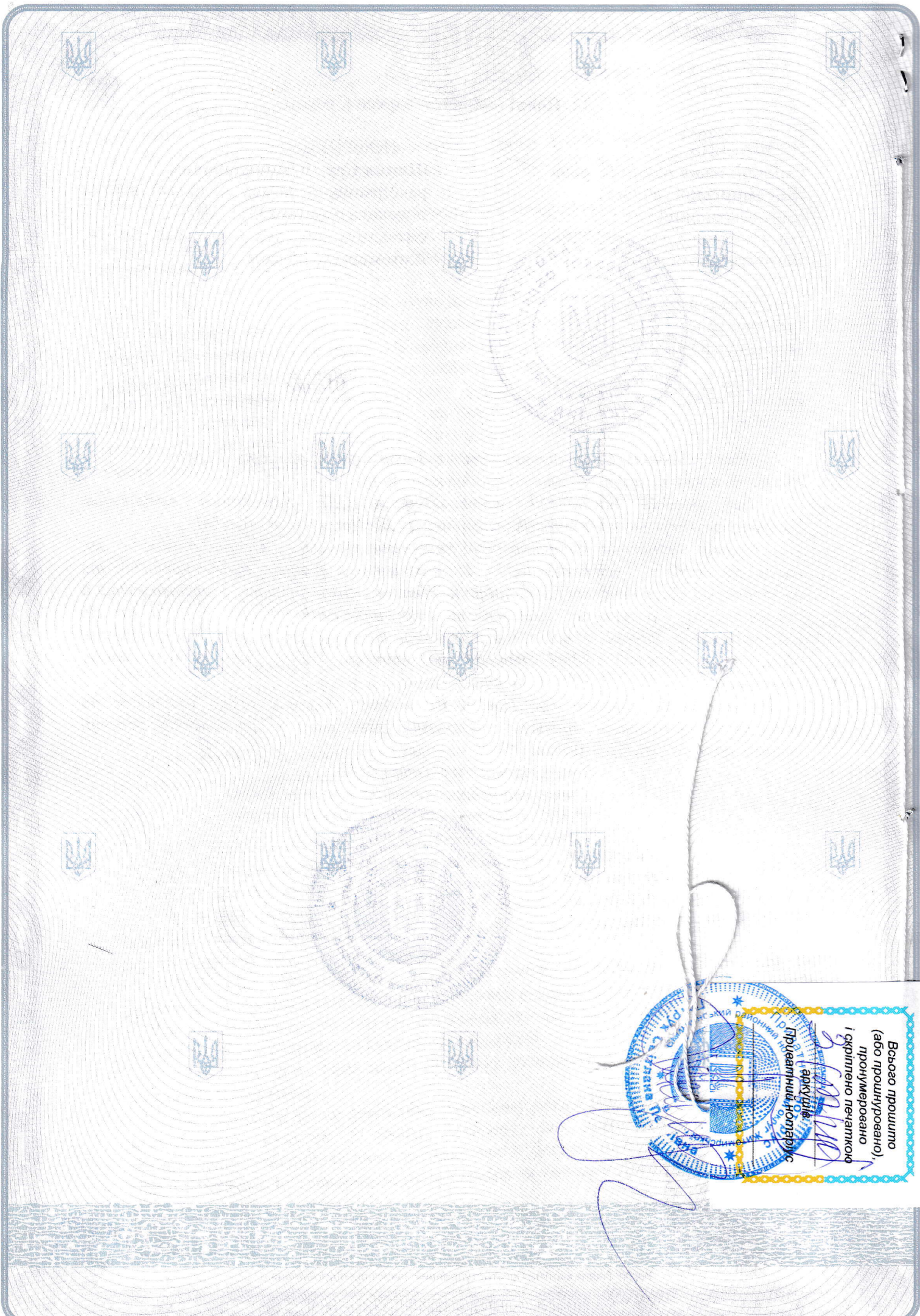
Стягнуто плати: в гривнях в розмірі згідно
зі ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



NOI 470923

Увага! Бланк містить багатоступінчастий захист від підроблення



Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою
1 аркуше

Грушевський нотаріус



Грушевський районний нотаріус