



**Договір
купівлі-продажу**

Місто Коростень Житомирської області двадцять першого жовтня 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 секретаря міської ради Вигівського Володимира Васильовича, що мешкає в місті Коростені Житомирської області, вул. Грушевського, 72-А, квартира 19, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», на виконання рішення Коростенської міської ради (сорокова сесія VII скликання) № 1891 від 27.08.2020 р. «Про затвердження в новій редакції переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації в 2020 році», з одного боку та фізична особа **Лапшина Олеся Іванівна**, паспорт серії ВН 049581 виданий 29.12.2001 року Коростенським МРВ УМВС України в Житомирській області, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2723309163, що зареєстрована за адресою: м. Коростень, вул. Коцюбинського, 94, кв.50, Житомирської області (далі-Покупець), з іншого

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю нежитлове приміщення загальною площею 84,9 (вісімдесят чотири цілих дев'ять десятих) кв.м. розташоване за адресою: Житомирська область, м. Коростень, вул. Гастелло, 22-Б (двадцять два-Б), приміщення 1 (один), (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. Державна реєстрація права власності щодо нерухомості здійснена відповідно до вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», номер запису про право власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно – 37485788 від 23 липня 2020 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 2131863718107, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованого 12 жовтня 2020 року Виконавчим комітетом Коростенської міської ради, за індексним номером 227734045. Підстава для державної реєстрації: Свідоцтво про право власності на нерухоме майно, видане 10.01.2009 року Виконкомом Коростенської міської ради на підставі рішення № 1130 від 24.12.2008 року, яке було зареєстровано 10.01.2009 року Комунальним підприємством «Коростенське міжміське бюро технічної інвентаризації Житомирської області ради» за номером запису: 646, в книзі: 5, реєстраційний номер: 26055423.

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 обласної ради 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 № 28 від 29.07.2020 року та відповідно до рішення Коростенської міської ради (сорокова сесія VII скликання) № 1892 від 27.08.2020 р. «Про затвердження умов продажу об'єктів комунальної власності- нежитлового приміщення по вул. Гастелло, 22-Б, приміщення 1, для проведення електронного аукціону з умовами» стартова ціна продажу з урахуванням ПДВ об'єкта приватизації для аукціону з умовами становить 297 240,00 (двісті дев'яносто сім тисяч двісті сорок) гривень 00 коп., в тому числі ПДВ - 49540(сорок дев'ять тисяч п'ятсот сорок) гривень 00 коп.

2.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-09-02-000024-3, сформованого 28.09.2020 року, затвердженого наказом управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради

№ 35 від 30.09.2020 року, ціна продажу об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить 297 240,00 (двісті дев'яносто сім тисяч двісті сорок) гривень 00 коп., в тому числі ПДВ - 49 540(сорок дев'ять тисяч п'ятсот сорок) гривень 00 коп.

2.3. Покупець зобов'язаний перерахувати грошові кошти з урахуванням ПДВ в розмірі 297240,00 (двісті дев'яносто сім тисяч двісті сорок) гривень, 00 коп., в тому числі ПДВ - 49 540 (сорок дев'ять тисяч п'ятсот сорок) гривень, 00 коп., протягом 30 календарних днів з дня підписання посвідчення Договору купівлі-продажу.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

2.4. Сплачений Покупцем гарантійний внесок - грошові кошти з урахуванням ПДВ в розмір 29724,00 (двадцять дев'ять тисяч сімсот двадцять чотири) гривні 00 коп., в тому числі ПДВ 4954,00 (чотири тисячі дев'ятсот п'ятдесят чотири) гривні 00 коп. зараховуються Покупцеві на рахунок ціни продажу об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика-товариством з обмеженою відповідальністю «Е-Тендер» на рахунок управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради: UA518201720355289011000035798 Держказначейська служба України м.Київ, МФО 820172, Код ЄДРПОУ 02740971, 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.

2.5. Грошові кошти з урахуванням ПДВ в сумі 267 516,00 (двісті шістдесят сім тисяч п'ятсот шістнадцять) гривень 00 коп., в тому числі ПДВ - 44 586,00 (сорок чотири тисячі п'ятсот вісімдесят шість) гривень 00 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 установлений цим Договором строк сплатити вартість продажу об'єкта приватизації разом з податком на додану вартість.

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

5.3. Виконувати додаткові умови Договору, визначені рішенням Коростенської міської ради (сорокова сесія VII скликання) № 1892 від 27.08.2020р. «Про затвердження умов продажу об'єкта комунальної власності- нежитлового приміщення по вул. Гастелло, 22-Б, приміщення 1, для проведення електронного аукціону з умовами», а саме:

5.3.1. Відшкодувати управлінню економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради вартість послуг суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки та рецензування її в сумі 3000,00 грн. (три тисячі 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 приміщення в належному стані відповідно до вимог протипожежних, санітарних та екологічних норм.

5.3.3. В разі переобладнання приміщення, проводити його згідно норм передбачених чинним законодавством України.



5.3.4. Забезпечити збереження інженерних комунікацій (водогону, тепломережі, кабелів електропостачання і зв'язку, системи каналізації та інше) та вільного доступу до них відповідних служб.

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 матеріали, відомості, 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. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Передати Покупцю об'єкт в установлений 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.

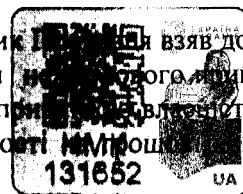
7.4. За недопущення представників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору купівлі-продажу комунального майна, на Покупця об'єкта приватизації накладається штраф у розмірі 100 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

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.

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 21.10.2020 року приватним нотаріусом Коростенського міського нотаріального округу Житомирської області Івчуком С.С. за індексними номерами: 229021512, 229021489. Відсутність податкових застав, підтверджується витягами: 68794032, 68794979 з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, сформованим 21.10.2020 року приватним нотаріусом Коростенського міського нотаріального округу Житомирської області Івчуком С.С.

8.2. Покупець довів до відома представника Продавця, а представник Продавця взяв до уваги той факт, що грошові кошти, що витрачаються Покупцем на придбання нерухомого майна за цим договором, не є спільною сумісною власністю та є особистою власністю Покупця, і особи, які б могли поставити питання про визнання за ними права власності на грошові кошти (чи їх



частку), витрачені на купівлю нежитлового приміщення, у тому числі відповідно до статей 65, 74 та 97 Сімейного кодексу України, відсутні.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

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

У випадку, якщо передача-прийняття об'єкта приватизації прострочена, відповідальність за ризик випадкової загибелі або випадкового псування 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
Житомирська область

Секретар міської ради

ПОКУПЕЦЬ:

Фізична особа – О.І. Лапшина

11500, м. Коростень,
вул. Коцюбинського, буд. 94, к.
Житомирська область

Місто Коростень, Житомирська область, Україна, двадцять першого жовтня дві тисячі двадцятого року

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

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

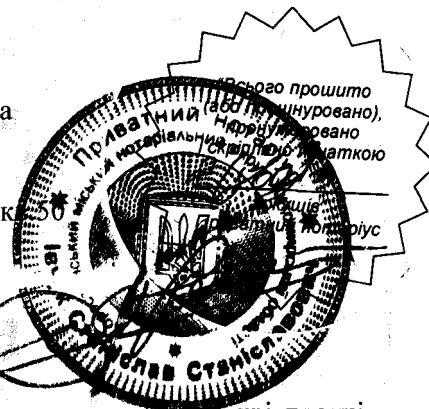
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Коростенської міської ради та повноваження представника і належність Коростенській міській раді, нежитлового приміщення, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення, підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано у реєстрі за № 3559

Стягнуто плати у гривнях згідно ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:



Handwritten signature of the private notary.