



ДОГОВІР

купівлі-продажу нежитлового приміщення

м. Овруч Коростенського району Житомирської області, Україна, двадцять другого серпня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися: **Овруцька міська об'єднана територіальна громада в особі Овруцької міської ради**, податковий номер **04053370**, м. Овруч, вул. Тараса Шевченка, 31-а від імені якої діє міський голова **Коруд Іван Ярославович**, що зареєстрований в м. Овручі Житомирської області по вул. Василівська, буд. 5, кв. 3, реєстраційний номер облікової картки платника податків Єдиного державного реєстру фізичних осіб-платників податків **2357020955**, на підставі рішення першої сесії VIII – го скликання від 28.12.2020 року № 2 далі «Продавець» та **Товариство з обмеженою відповідальністю «КОТБ ГРУП ФРЕШ ФРУТС»**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – 42570755, дата державної реєстрації 24.10.2018, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних та фізичних осіб - підприємців № 14151020000045579, місцезнаходження: м. Львів, вул. Шевченка, буд. 56, від імені якого за довіреністю, посвідченою Юріяком М. І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу за реєстровим № 2311, 18.08.2022 року діє **Комісаров Вячеслав Юрійович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Єдиного державного реєстру фізичних осіб-платників податків 3163200159, паспорт серії МР045698 виданий 20.06.2003 року Каховським РВ УМВС України в Херсонській області що зареєстрований за адресою: Херсонська область, Каховський район, с. Роздольне, вул. Будівельників, буд. 6, кв. 1 далі «Покупець», з другої сторони, уклали цей договір про таке:

1. Предмет Договору.

1.1. Продавець продав і зобов'язується передати у власність покупця, а Покупець купив і зобов'язується прийняти у власність згідно Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-01-04-000058-1 від 04.02.2022 року, будівлю, нежитлову будівлю протитуберкульозного диспансеру, загальною площею 430,6 м. кв., що знаходиться за адресою: **Житомирська область, Коростенський район, м. Овруч, вул. Київська, буд. 127-Д (сто двадцять сім літера "Д")**.

1.2. Державна реєстрація права власності за ПРОДАВЦЕМ в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за № 153910386, дата формування 25.01.2019 року, номер запису про право власності: 30003921, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1750500818242

1.3. Нежитлове приміщення розташоване на земельній ділянці площею 0,6939 га, кадастровий номер: 1824210100:01:009:0523, форма власності: комунальна. Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані, що підтверджується Витягом з Державного земельного кадастру від 27.07.2022 року за № НВ-1800493862022.

1.4. Продавець повідомляє, що майно, яке відчужується, відповідно до ст.4 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», належить до об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації.

1.5. Покупець зобов'язується сплатити за нежитлове приміщення вартість, визначену умовами цього договору.

1.6. Право власності на нежитлове приміщення виникає з моменту державної реєстрації цього права згідно ст. 334 Цивільного кодексу України.

1.7. В цьому договорі Покупець та Продавець іменуються «Сторони».

2. Вартість по договору та умови оплати.

2.1. Експертна оціночна вартість нежитлової будівлі



протитуберкульозного диспансеру згідно висновку оцінювача про вартість об'єкта складеного станом на 16.10.2021 року суб'єктом оціночної діяльності ПП «ПОЛІСЬКОГО КРАЮ» становить 247 629 грн. 00 коп. (двісті сорок сім тисяч шість тисяч дев'ять грн. 00 копійок) без урахування ПДВ (20%).

2.2. Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-000058-1 від 04.02.2022 року, та рішення двадцять першої сесії VIII скликання Житомирської міської ради Житомирської області від 26.05.2022 року № 1287 цей продаж вчинено за ціною 12 381 грн. 50 коп. (сто двадцять три тисячі вісімсот чотирнадцять гривень 50 коп.). До вартості нежитлового приміщення зараховується сплачений покупцем гарантійний внесок в розмірі 12 381 грн. 45 коп. (дванадцять тисяч триста вісімдесят одна гривня 45 коп.).

2.3. Кошти за придбане нежитлове приміщення за вирахуванням гарантійного внеску становлять 12 381 грн. 05 коп. (сто одинадцять тисяч чотириста тридцять три гривні 05 коп.). Покупець з ідентифікаційним номером р/р UA868999980314181905000006767, Отримувач: ГУК у Житомирській обл./ТІС 31030000, ЄДРПОУ: 37976485, МФО:899998) *Підтвердженням про повний розрахунок за цим договором довідка видана продавцем.*

3. Права та обов'язки сторін.

3.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим договором.

3.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього договору.

3.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього договору, повинна нести відповідальність за порушення.

3.4. Права, обов'язки та відповідальність Сторін, що передбачені в цьому договорі, визначаються відповідно до чинного законодавства України.

3.5. Покупець зобов'язаний:

3.5.1. В установлений цим договором термін прийняти нежитлове приміщення.

3.5.2. На вимогу Продавця Покупець зобов'язаний надати Продавцю необхідні відомості, документи тощо про виконання умов цього договору.

3.6. Продавець зобов'язаний:

3.6.1. В установлений цим договором термін (протягом трьох робочих днів) після повної оплати Покупцем за нежитлове приміщення, передати Покупцю дане приміщення, що є предметом цього договору.

3.6.2. Прийняти оплату Покупцем вартості нежитлового приміщення в розмірі та за умов, обумовлених розділом 2 цього договору.

3.6.3. Після повної сплати Покупцем вартості нежитлового приміщення виконати необхідні дії, пов'язані з перереєстрацією права власності на нежитлове приміщення.

4. Відповідальність сторін.

4.1. Відповідальність та права Сторін, що не передбачені цим договором, визначаються відповідно до чинного законодавства України.

5. Гарантії та претензії.

5.1. Продавець гарантує, що нежитлове приміщення, яке є предметом цього договору, укладання договору нікому іншому не продане, не подароване, як внесок до статутного фонду, не передане, не відчужене іншим способом, не заставлене, під податковою заставою, під заборонаю (арештом) не перебуває, судового спору щодо нього, а також прав у ньому як в межах України так і за її межами не має, об'єктом права спільної сумісної власності осіб, особами, що не є продавцем за цим договором, не являється.

5.2. У випадку виникнення будь-якого спору, претензій або пред'явлення вимог будь-якого характеру до ПРОДАВЦЯ третіми особами стосовно нежитлового приміщення, що є предметом цього договору, або у разі умисного приховування ПРОДАВЦЕМ відомостей про тр



які б могли мати право на нежитлове приміщення, яке є предметом цього договору, відповідальність покладається на ПРОДАВЦЯ.

5.3. Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством за усі наслідки, які можуть виникнути у майбутньому у зв'язку з наданням під час нотаріального посвідчення цього договору недійсних та/або підроблених документів, неправдивої інформації щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, у тому числі інформації про об'єкт нерухомого майна, та/або про домовленості Сторін щодо умов договору, та/або відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія.

6. Перехід права власності на нежитлове приміщення.

6.1. Обов'язок Продавця передати нежитлове приміщення Покупцю вважається виконаним і право власності на нежитлове приміщення переходить до Покупця після повної сплати вартості даного нежитлового приміщення відповідно до розділу 2 цього договору, і реєстрації права власності на нежитлове приміщення.

6.2. З моменту виникнення у Покупця права власності на нежитлове приміщення встановлений раніше правовий режим і всі правостановлюючі документи на право Покупця по володінню, користуванню чи оренді цього нежитлового приміщення втрачають силу.

7. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування нежитлового приміщення.

7.1. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування нежитлового приміщення несе Покупець з моменту переходу до нього права власності.

7.2. У випадку, коли Продавець прострочив передачу нежитлового приміщення або Покупець прострочив її прийняття, ризик випадкового погіршення або випадкового псування несе Сторона, що прострочила передачу або прийняття.

7.3. Якщо в погіршенні чи псуванні нежитлового приміщення є вина Сторони договору, то відповідальність несе ця Сторона.

8. Вирішення спорів.

8.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього договору або в зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

8.2. Якщо Сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку встановленому чинним законодавством України.

9. Зміна умов договору та його розірвання.

9.1. Зміна умов договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

9.2. Всі зміни та доповнення до договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату оформлюються у вигляді додаткової угоди, що є невід'ємною частиною цього договору.

9.3. Цей договір не може бути розірваний в односторонньому порядку.

9.4. У разі невиконання однією із Сторін умов цього договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду.

10. Витрати.

10.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

11. Додаткові умови.

11.1. Цей договір є обов'язковим для Сторін з Моменту підписання обома сторонами.

11.2. Цей договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації згідно вимог чинного законодавства.



11.3. Цей договір і документ про сплату вартості нежитлового приміщення є підставою для реєстрації права власності на нежитлове приміщення.

11.4. Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, перший з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Коростенського районного нотаріального округу Житомирської області, Шваб О.В., два інших видається сторонам.

Реквізити та підписи сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

Овруцька міська рада в особі міського голови
Коруда Івана Ярославовича діючого на
підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве
самоврядування в Україні»;

м. Овруч, вул. Тараса Шевченка, 31-а;
ідентифікаційний код 04053370

УДКСУ в Овруцькому районі

МФО 899998;

р/р UA868999980314181905000006767

Міський голова

І.Я. Коруд

Підпис, М.П.



ПОКУПЕЦЬ

Товариство з обмеженою відповідальністю
«КОТБ ГРУП ФРЕШ ФРУТС»

Місцезнаходження: 79000. Львівська область
м. Львів, вул. Шевченка, 56

р/р UA36880805000000026007764239

«Райффайзен Банк Аваль», м. Київ

код за ЄДРПОУ 42570755

Комісаров В. Ю

Підпис, М.П.



Місто Овруч, Житомирської області, Україна, двадцять другого серпня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Шваб О.В., приватним нотаріусом Коростенського районного нотаріального округу Житомирської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність *Овруцької міської об'єднаної територіальної громади в особі Овруцької міської ради Коростенського району Житомирської області та Товариства з обмеженою відповідальністю «КОТБ ГРУП ФРЕШ ФРУТС», та повноваження представників і належність Овруцькій міській об'єднаній територіальній громаді в особі Овруцької міської ради Коростенського району Житомирської області* будівлі, нежитлової будівлі протитуберкульозного диспансеру, що відчується, перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на будівлю, нежитлову будівлю протитуберкульозного диспансеру підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №

Приватний нотаріус:

980



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 307932838
Дата, час формування: 22.08.2022 11:14:14
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Шваб О.В., Коростенський районний нотаріальний округ, Житомирська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 52136051, дата і час реєстрації заяви: 22.08.2022 10:13:10

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1750500818242
Об'єкт нерухомого майна: будівля, нежитлова будівля протитуберкульозного диспансеру, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 430.6
Адреса: Житомирська обл., Овруцький р., м. Овруч, вулиця Київська, будинок 127-Д

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 47653238

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 22.08.2022 10:13:10
Державний реєстратор: приватний нотаріус Шваб Оксана Валеріївна, Коростенський районний нотаріальний округ, Житомирська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 64562553 від 22.08.2022 10:58:33, приватний нотаріус Шваб Оксана Валеріївна, Коростенський районний нотаріальний округ, Житомирська обл.
Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 980, виданий 22.08.2022, видавник: Шваб О.В., приватний нотаріус Коростенського районного нотаріального округу Житомирської області
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1/1
Ціна (вартість)(грн.): 247629,00
Власники: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОТБ ГРУП ФРЕШ ФРУТС", код ЄДРПОУ: 42570755, країна реєстрації: Україна

Витяг сформував: Шваб О.В.



