

**Договір
купівлі-продажу**

Місто Коростень, Житомирська область, Україна, двадцять третього грудня дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися, **Коростенська міська рада**, яка представляє Коростенську міську територіальну громаду (далі – Продавець), код ЄДРПОУ 13576977, місцезнаходження: м. Коростень, Житомирської області, вул. Грушевського, буд. 22, в особі міського голови Москаленка Володимира Васильовича, місце приживання зареєстроване за адресою: місто Коростень, вул. Древлянська, буд. 1, Житомирської області, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», на виконання рішення Коростенської міської ради (друга сесія VIII скликання) № 41 від 24.12.2020 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації в 2021 році», з одного боку

та фізична особа **Карпінський Василь Станіславович**, паспорт серії КН598635, виданий 24.02.1998 року Київським РВ ПМУ УМВС України в Полтавській області, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2834119294, що зареєстрований за адресою: м. Новоград-Волинський, вул. Соборності, буд. 4, кв. 81, (далі – Покупець), з іншого боку, уклали цей договір купівлі-продажу (далі – Договір) про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю нежитлове підвальне приміщення, загальною площею 175,4 (сто сімдесят п'ять цілих чотири) кв.м, яке розташоване за адресою: **м. Коростень, вул. Героїв Небесної Сотні (Табукашвілі) буд. 26-А (двадцять шість «А»), приміщення 2 (два), Житомирська область**, 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 – 42092060 від 20 травня 2021 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 2365583418107, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованого 24 травня 2021 року Виконавчим комітетом Коростенської міської ради, за індексним номером 257873466.

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 №5, затвердженого наказом управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради № 55-О від 04.08.2021 року та відповідно до рішення Коростенської міської ради (восьма сесія VIII скликання) № 431 від 19.08.2021 р. «Про затвердження умов продажу об'єкта комунальної власності – нежитлового підвального приміщення загальною площею 175,4 кв.м за адресою: вул. Героїв Небесної Сотні (Табукашвілі), 26-А, приміщення 2, м. Коростень, Житомирська область, для проведення електронного аукціону з умовами» стартова ціна продажу з урахуванням ПДВ об'єкта приватизації для аукціону з умовами за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій становить 83 880 (вісімдесят три тисячі вісімсот вісімдесят) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ – 13 980 (тринадцять тисяч дев'ятсот вісімдесят) гривень 00 копійок

2.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-10-25-000124-1, сформованого 24.11.2021 р., затвердженого наказом управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради № 100-О від 26.11.2021 року, ціна продажу об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить 101 900 (сто одна тисяча дев'ятсот) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ – 16 983 (шістнадцять тисяч дев'ятсот вісімдесят три) гривні 33 копійки.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

2.3. Покупець зобов'язаний перерахувати грошові кошти з урахуванням ПДВ в сумі 101 900 (сто тисяч дев'ятсот) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ – 16 983 (шістнадцять тисяч дев'ят вісімдесят три) гривні 33 копійки протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу.

2.4. Сплачений Покупцем гарантійний внесок – грошові кошти з урахуванням ПДВ в розмірі 8 (вісім тисяч триста вісімдесят вісім) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ - 1 398 грн.(одна тисяча триста дев'яносто вісім) гривень 00 копійок зараховуються Покупцеві в рахунок ціни продажу об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика- товариства обмеженою відповідальністю «Ю.БІЗ» на рахунок управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради UA648201720355269006000076 Держказначейська служба України м.Київ, Коростенське УДКСУ, код 44010835, МФО 820172 протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі на рахунок оплати покупцем ціни продажу об'єкта приватизації.

2.5. Грошові кошти з урахуванням ПДВ в сумі 93 512 (дев'яносто три тисячі п'ятсот дванадцять) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ – 15 585 (п'ятнадцять тисяч п'ятсот вісімдесят п'ять) гривні 33 копійки за придбаний об'єкт приватизації вносяться Покупцем на рахунок управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради UA648201720355269006000076892 Держказначейська служба України м. Київ, Коростенське УДКСУ, код 44010835, МФО 820172 протягом тридцяти календарних днів з дня підписання нотаріального посвідчення Договору.

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 держреєстрації 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 цього Договору.

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

3.4. Передача об'єкта приватизації Продавцем Покупцю посвідчується актом приймання-передачі. Продавець зобов'язується не пізніше п'яти робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації передати об'єкт приватизації. Покупцю за Актом приймання-передачі.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати зобов'язання покладені на неї даним Договором 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 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 (в сесії VIII скликання) № 430 від 19.08.2021 р. «Про затвердження умов продажу об'єкта комунальної власності – нежитлового підвального приміщення загальною площею 285 кв.м за адресою Героїв Небесної Сотні (Табукашвілі), 26-А, приміщення 1, м. Коростень, Житомирська область проведення електронного аукціону з умовами», а саме:

5.3.1. Подальше використання об'єкта приватизації визначається покупцем самостійно з урахуванням вимог визначених для нежитлових приміщень, які розташовані у багатоквартирних будинках (гуртожитках).

5.3.2. Відшкодувати управлінню земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради вартість послуг суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки майна та рецензування її в сумі 2600 (дві тисячі шістсот) гривень 00 копійок протягом



календарних днів з дати нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу на рахунок: UA038201720344290002000076892 Держказначейська служба України м. Київ, Коростенське УДКСУ, код 44010835, МФО 820172.

5.3.3. Утримувати приміщення в належному стані відповідно до вимог протипожежних, санітарних та екологічних норм.

5.3.4. Переобладнання приміщення здійснювати у відповідності до вимог чинного законодавства України.

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

5.4. У разі зміни власника об'єкта приватизації Покупець повинен покласти всі зобов'язання по Договору 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 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 земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради.

5.7. До виконання Покупцем в повному обсязі умов передбачених в розділі 5 Договору, 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 та надати до органу приватизації копію вищевказаного Договору.

6. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Передати Покупцю об'єкт в установлений в Договорі термін за Актом приймання-передачі.

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. 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 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.

7.4. За недопущення представників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору комунального майна, на Покупця об'єкта приватизації накладається штраф у розмірі 100 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт. Про проведення перевірки Продавець зобов'язується повідомити Покупця у строки визначені згідно з чинним законодавством України.

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 23.12.2021 року приватним нотаріусом Коростенського районного нотаріального округу Житомирської області Івчуком С.С. за індексними 292176174. Відсутність податкової застави, підтверджується витягом: 77129537, 77129151 з Державного реєстру об'єктів рухомого майна про податкові застави, сформованим 23.12.2021 року приватним нотаріусом Коростенського міського нотаріального округу Житомирської області Івчуком С.С.



8.2. Придбання нежитлового підвального приміщення за цим договором вчиняється за письмовою згодою дружини Карпінського Василя Станіславовича – Карпінської Ірини Володимирівни, яка мешкає в м. Новоград-Волинський, вул. Академіка Лисіна, буд. 11, кв. 16 Житомирської області, викладеною у вигляді заяви, справжність підпису на якій засвідчено Івчуком С.С., приватним нотаріусом Коростенського районного нотаріального округу Житомирської області 23 грудня 2021 року за р. № 6091, що призначена для зберігання у справах нотаріуса.

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

Міський голова

ми

ПОКУПЕЦЬ:

Фізична особа – Карпінський Василь
Станіславович
11700, м. Новоград-Волинський,
вул. Соборності, буд. 4, кв. 81
Житомирська область

Місто Коростень, Житомирська область, Україна, двадцять третього грудня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчений мною, Івчуком С.С., приватним нотаріусом Коростенського районного 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 підвального приміщення, перевірено.

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

Зареєстровано у реєстрі за № 6093

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

«Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою
аркушів»
Приватний нотаріус