

**Договір
купівлі-продажу**

Місто Коростень Житомирської області одинадцятого грудня 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, буд. 22, в особі міського голови Москаленка Володимира Васильовича, що мешкає в місті Коростені, вул. Древлянська, буд.1, Житомирської області, 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-підприємець **Стужук Володимир Миколайович**, паспорт громадянина України № 001118104, запис №19740602-03415, виданий 23.10.2017 року, орган видачі 1820, реєстраційний номер облікової картки платника податків -2718108939 (далі-**Покупець**), з іншого боку, уклали цей Договір про таке.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю **нежитлову будівлю загальною площею 100,6 кв. м. розташовану за адресою: Житомирська область, м. Коростень, вул. Музейна, будинок 11 (одинадцять)** (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 02.04.2020 р., індексний номер витягу 205898617, номер запису про право власності 36153225, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2064819018107**.

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови площею 0,0150 га, кадастровий номер 1810700000:02:001:0075.

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 № 33 від 17.09.2020 року та відповідно до рішення Коростенської міської ради (сорок друга сесія VII скликання) № 1966 від 08.10.2020 р. «Про затвердження умов продажу об'єкта комунальної - власності нежитлової будівлі по вул. Музейній, буд. 11 для проведення електронного аукціону з умовами», стартова ціна продажу з урахуванням ПДВ об'єкта приватизації для аукціону з умовами становить 251660 (двісті п'ятдесят одна тисяча шістсот шістдесят) гривень 00 коп., в тому числі ПДВ 41943 (сорок одна тисяча дев'яносто сорок три) гривні 33 копійки.

2.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-10-18-000006-2, сформованого 16.11.2020 р., затвердженого наказом управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради № 42 від 25.11.2020 року, ціна продажу об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить 472000 (чотириста сімдесят дві тисячі) гривень, 00 коп., в тому числі ПДВ-78666 (сімдесят вісім тисяч шістсот шістдесят шість) гривень 66 копійок.

2.3. Покупець зобов'язаний перерахувати грошові кошти з урахуванням ПДВ в сумі 472000 (чотириста сімдесят дві тисячі) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ - 78666 (сімдесят вісім тисяч шістсот шістдесят шість) гривень 66 копійок, протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу.

2.4. Сплачений Покупцем гарантійний внесок-грошові кошти з урахуванням ПДВ в розмірі 25166 (двадцять п'ять тисяч сто шістдесят шість) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ - 4194 (чотири тисячі сто дев'яносто чотири) гривні 33 копійки зараховуються Покупцеві в 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 моменту підписання цього Договору купівлі-продажу в електронній торговій системі, в рахунок оплати ціною продажу об'єкта приватизації.



2.5. Грошові кошти з урахуванням ПДВ в сумі 446834 (чотириста сорок шість тисяч вісімсот тридцять чотири) гривні 00 копійок, в тому числі ПДВ- 74472 (сімдесят чотири тисячі чотириста сімдесят дві гривні 33 копійки 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 (сорок друга сесія VII скликання) № 1966 від 08.10.2020 р. «Про затвердження умов продажу об'єкта комунальної власності- нежитлової будівлі по вул. Музейній, 11 для проведення електронного аукціону з умовами», а саме:

5.3.1. Подальше використання об'єкту приватизації визначається покупцем самостійно з урахуванням вимог та в межах визначених містобудівною документацією міста.

5.3.2. При переобладнанні об'єкта приватизації, проводити його згідно норм передбачених чинним законодавством України.

5.3.3. Утримувати об'єкт приватизації та прилеглу територію в належному стані відповідно до вимог протипожежних, санітарних та екологічних норм.

5.3.4. Провести благоустрій прилеглої території до входу у приватизоване приміщення протягом шести місяців після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу.

5.3.5. 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.

5.3.6. 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 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 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.

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 11 грудня 2020 року приватним нотаріусом Коростенського міського нотаріального округу Житомирської області Івчуком С.С. за індексними номерами: 236674162, 236657109. Відсутність податкової застави, підтверджується витягом № 69790726 з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, сформованим 11 грудня 2020 року приватним нотаріусом Коростенського міського нотаріального округу Житомирської області Івчуком С.С.

8.3. ПОКУПЕЦЬ повідомляє ПРОДАВЦЮ, що придбання нежитлової будівлі, за цим договором вчиняється за письмовою згодою дружини покупця – Стужук Тетяни Леонідівни, зареєстрована за адресою: м. Коростень, вул. Музейна, буд. 7, кв. 7, Житомирська область, викладеною у вигляді заяви. справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Коростенського міського нотаріального округу Житомирської області, Івчуком С.С., 11 грудня 2020 року за реєстровим № 4341, 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 з дня повідомлення, 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
Міський голова

В.В. Москаленко

ПОКУПЕЦЬ:

Фізична особа –підприємець В.М.Стужук
11500, м. Коростень,
вул. Музейна, 7, кв.7

В.М. Стужук

Місто Коростень, Житомирська область, Україна, одинадцятого грудня дві тисячі дев'яносто дев'ятого року.

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

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, дієздатність Коростенської міської ради та повноваження представника міської ради, яка представляє територіальну громаду міста Коростеня, відчужувати майно житлової будівлі, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлової будівлі, підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав.

Зареєстровано у реєстрі за № 4342

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

