**ДОГОВІР №\_\_\_\_-\_\_**

**купівлі-продажу вбудованих нежитлових приміщень**

**Україна, місто Олевськ, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дві тисячі двадцять першого року.**

Ми, що нижче підписались: Олевська міська територіальна громада, в особі Олевської міської ради, код ЄДРПОУ 04343470, юридична адреса: 11001, вул. Володимирська, 2 (два), м. Олевськ, Житомирської області в особі міського голови **Лисицького Сергія Івановича**, (РНОКПП - 2676107013), місце проживання зареєстроване за адресою: 11001, вул. Чкалова, 3 (три), м. Олевськ, Житомирської області, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», далі «ПРОДАВЕЦЬ», з однієї сторони, та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, реєстраційний номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_\_\_, яка(-ий) зареєстрована (-ий) за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далі «ПОКУПЕЦЬ», з другої сторони, на підставі Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 року № 432 (із змінами), рішення VI сесії Олевської міської ради VІІІ скликання від 02.04.2021 року № 232 «Про затвердження переліку об’єктів малої приватизації, що підлягають приватизації у 2021 році», рішенням VI сесії Олевської міської ради VІІІ скликання від 02.04.2021 року № 233 «Про надання дозволу на відчуження об’єкта малої приватизації комунальної власності Олевської міської територіальної громади, шляхом продажу на аукціоні без умов», рішення Олевської міської ради від \_\_.\_\_.2021 № \_\_ «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону \_\_\_\_\_\_\_\_, сформованого \_\_.0\_.2021 \_\_:\_\_:\_\_», протоколу про результати електронного аукціону № \_\_\_\_\_\_\_, сформованого \_\_.0\_.2021 \_\_:\_\_:\_\_, уклали цей Договір купівлі-продажу (далі – Договір) про наступне:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.**

1.1. «ПРОДАВЕЦЬ» зобов’язується передати у власність, а «ПОКУПЕЦЬ» зобов’язуєтьсяприйняти вбудовані приміщення в нежитловій будівлі: приміщення № 13, загальною площею 8,2 м2; приміщення № 14, загальною площею 5,8 м2; загальна площа приміщень 14,00 м2, що складає 12/100 частин від належних 39/100 часток нежитлової будівлі та 5/100 частин будівлі, за адресою: вулиця Національного визволення, 54-Б (п’ятдесят чотири Б), с. Майдан, Коростенського району, Житомирської області, 11036, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1506304518244 –(далі – об’єктприватизації).

Державну реєстрацію права власності на об’єктприватизації за «ПРОДАВЦЕМ» проведено 19.02.2018 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: номер запису про право власності 25237455. Підстава виникнення права власності: акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: б/н, видавник Олевська міська рада Житомирської області; Витяг про державну реєстрацію прав, серія та номер: 36730329, виданий 14.12.2012 року, видавник: Комунальне підприємство «Коростенське міжміське бюро технічної інвентаризації Житомирської обласної ради»; Закон України «Про добровільне об’єднання територіальних громад», серія та номер: 157-VIII, виданий 05.02.2015 року, видавник: Верховна Рада України; рішення органу місцевого самоврядування, про прийняття до спільної власності, серія та номер: 86, виданий 30.03.2017 року, видавник: Олевська міська рада Житомирської області; рішення органу місцевого самоврядування, про внесення змін до рішень, серія та номер: 458, виданий 08.02.2018 року, видавник: Олевська міська рада Житомирської області; рішення органу місцевого самоврядування, про реорганізацію сільських (селищних) рад, серія та номер: 11, видавник: Олевська міська рада Житомирської області; свідоцтво на право власності, серія та номер: САС № 809050, виданий 14.12.2012 року, видавник: Майданська сільська рада Олевського району.

**2. ВАРТІСТЬ ОБ’ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ.**

2.1. Стартова ціна об’єкта приватизації визначена аукціонною комісією на рівні ринкової вартості, згідно висновку про вартість майна прорецензованого звіту про оцінку майна від 30.04.2021 року серія ЖТ №0586 (Суб’єкт оціночної діяльності - Житомирська товарна агропромислова біржа. Рецензент ФОП Козачок Федір Дмитрович), затвердженого рішенням VIIІ сесії Олевської міської ради VIII скликання від 04.06.2021 року № 342 «Про затвердження висновків про вартість об’єктів оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності Олевської міської територіальної громади» об’єкта приватизації на підставі протоколу № 2 засідання аукціонної комісії від 28.05.2021 року, затвердженого рішенням VIIІ сесії Олевської міської ради VIII скликання від 04.06.2021 року № 352 «Про затвердження протоколу №2 засідання аукціонної комісії для продажу об’єктів малої приватизації комунальної власності Олевської міської територіальної громади та умов продажу об’єкта малої приватизації та складає: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ґривень) без урахування ПДВ.

2.2. Згідно з протоколом електронного аукціону № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, сформованого \_\_\_\_\_\_\_\_\_ о \_\_:\_\_:\_\_ ціна об’єкта приватизації, запропонована **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_гривень 00 копійок) без урахування ПДВ.

**3. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.**

3.1. Ціна продажу об’єкта приватизації сплачується на підставі цього Договору, в термін, визначений цим Договором.

3.2. Порядок перерахування ціни продажу об’єкта приватизації,що становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_гривень) здійснюється таким чином:

3.2.1. Гарантійний внесок у розмірі грн (гривень копійок) **оператор електронного майданчика** протягом п’яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі перераховує зі свого рахунку на рахунок Управління р/р UA128999980314181905000006741 в Держказначейській службі України, м. Київ, ідентифікаційний код 37976485 в рахунок оплати ціни продажу об’єкта приватизації.

3.2.2. «ПОКУПЕЦЬ» сплачує на рахунокУправління UA128999980314181905000006741 в Держказначейській службі України, м. Київ, ідентифікаційний код 37976485, суму у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн (\_\_\_\_\_\_\_ гривень 00 копійок) ***не пізніше ніж протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього*** Договору.

1. **ПЕРЕДАЧА ОБ’ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ТА ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ.**

4.1. 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).

4.2. Передача об’єкта приватизації «ПРОДАВЦЕМ» «ПОКУПЦЮ» здійснюється за актом прийому-передачі, який сторони зобов’язані підписати протягом 7-ми робочих днів після виконання умов, передбачених п. 5.1.1 цього Договору.

4.3. Право власності на об’єкт приватизації виникає у «ПОКУПЦЯ» з моменту державної реєстрації цього права відповідно до діючого законодавства України.

4.4. Право власності «ПОКУПЦЯ» підлягає державній реєстрації у порядку, передбаченому діючим законодавством України.

**5. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН.**

**5.1.** «**ПОКУПЕЦЬ» зобов’язаний:**

5.1.1. Сплатити ціну продажу об’єкта приватизації згідно з умовами та в термін, що передбачені розділом 3 цього Договору.

5.1.2. Прийняти об’єкт приватизації в строк, встановлений цим Договором.

5.1.3. За вимогою «ПРОДАВЦЯ» своєчасно надавати доступ до об’єкта приватизації, необхідну інформацію та документацію, пов’язану з виконанням умов цього Договору.

5.1.4. У разі подальшого відчуження об’єкта приватизації, повідомити нового покупця про необхідність подати до «ПРОДАВЦЯ», у двотижневий термін з моменту переходу права власності, копії документів, що підтверджують перехід до цього покупця права власності.

5.1.5. Сплатити плату за нотаріальне посвідчення цього Договору.

**5.2. «ПРОДАВЕЦЬ» зобов'язаний:**

5.2.1. Передати «ПОКУПЦЮ» об’єкт приватизації на умовах та в термін, що визначені цим Договором.

5.2.2. Вимагати від «ПОКУПЦЯ» виконання зобов’язань, визначених цим Договором, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно з діючим законодавством України і захищати права територіальної громади, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання цього Договору або визнання його недійсним.

**6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.**

6.1. За невиконання або неналежне виконання обов’язків за цим Договором, сторони несуть відповідальність, передбачену Договором та діючим законодавством України.

6.2. У разі несплати «ПОКУПЦЕМ» коштів за об’єкт приватизації згідно з Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дня укладення Договору та його нотаріального посвідчення, «ПОКУПЕЦЬ» сплачує на користь «ПРОДАВЦЯ» неустойку в розмірі 5 (п’ять) відсотків ціни продажу об’єкта. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом наступних 30 (тридцяти) днів цей Договір підлягає розірванню.

6.3.  Несплата коштів за об’єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 60 (шістдесяти) днів, з дня укладення цього Договору, є підставою для його розірвання.

6.4. У разі подання «ПРОДАВЦЮ» неправдивих відомостей, цей Договір підлягає розірванню.

6.5. У разі сплати за об’єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог діючого законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення, цей Договір підлягає розірванню.

6.6. Сторони звільняються від відповідальності за повне чи часткове невиконання зобов’язань за цим Договором, якщо воно трапилось внаслідок обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин).

6.7. Сторона, яка не змогла виконати свої зобов’язання за цим Договором через форс-мажорні обставини, повинна протягом 3-х (трьох) робочих днів, з дати настання таких обставин, письмово повідомити про це іншу Сторону. Несвоєчасне повідомлення про настання форс-мажорних обставин позбавляє відповідну Сторону права посилатися на них для виправдання.

6.8. Належним доказом форс-мажорних обставин та строку їх дії є документи, визначені діючим законодавством України.

6.9. Якщо форс-мажорні обставини будуть продовжуватися більше 3-х (трьох місяців), то кожна Сторона буде вправі розірвати цей Договір.

6.10. Сплата штрафних санкцій не звільняє «ПОКУПЦЯ» від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

6.11. Ризик випадкової загибелі об’єкта приватизації несе «ПОКУПЕЦЬ» з моменту передачі йому об’єкта приватизації за актом прийому-передачі.

**7. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ.**

7.1. «ПРОДАВЕЦЬ» гарантує, що на момент нотаріального посвідчення цього Договору об’єкт приватизації не входить до переліку об’єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, під арештом та забороною не знаходиться, прав третіх осіб немає, крім тих, що виникли за договором оренди № 38 від 08.10.2018 року, укладеним Олевською міською радою Житомирської області з фізичною особою-підприємцем – Чепурою Людмилою Іванівною (реєстраційний номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

7.2. «ПОКУПЕЦЬ» об’єкта приватизації стверджує та гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об’єктів приватизації, встановленим [ст. 8](http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2269-19/paran165#n165)  Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

**8. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ.**

8.1. Зміни умов цього Договору можливі тільки за згодою сторін і оформлюються договором про внесення змін до Договору, що підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

8.2. Невиконання «ПОКУПЦЕМ» обов’язків, визначених Договором є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому діючим законодавством України.

8.3. Розірвання Договору проводиться у відповідності з діючим законодавством України та цим Договором.

8.4. Спори, що виникають з умов цього Договору вирішуються у відповідності з діючим законодавством України.

**9. ДОДАТКОВІ УМОВИ ТА ВИМОГИ.**

9.1. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються діючим законодавством України.

9.2. Зобов’язання «ПОКУПЦЯ», передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають об’єкт, у разі його подальшого відчуження протягом терміну дії цих зобов’язань.

9.3. Дія договору оренди № 38 від 08.10.2018 року припиняється з дня, за яким орендовані нежитлові приміщення, які є об’єктом приватизації переходять у власність «ПОКУПЦЯ».

9.4. Цей Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один примірник залишається у справах приватного нотаріуса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, другий видається «ПРОДАВЦЮ», третій – «ПОКУПЦЮ».

**РЕКВІЗИТИ СТОРІН:**

**ПРОДАВЕЦЬ: Олевська міська територіальна громада в особі** **Олевської міської ради**

Місцезнаходження: 11001, вул. Володимирська, 2, м. Олевськ, Житомирської області, код ЄДРПОУ 04343470

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОКУПЕЦЬ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

зареєстрований: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реєстраційний номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦЬ**  **Олевська міська територіальна громада в особі** **Олевської міської ради**  Місцезнаходження:  11001, вул. Володимирська, 2,  м. Олевськ, Житомирської області  в особі представника міського голови  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ПОКУПЕЦЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** |