УКРАЇНА UKRAINE

# ДОГОВІР
## купівлі-продажу нерухомого майна

**Місто Радомишль, Житомирський район, Житомирська область, Україна тринадцятого жовтня дві тисячі двадцять першого року.**

Ми, що підписалися нижче: **Радомишльська об'єднана територіальна громада в особі Радомишльської міської ради Житомирської області,** що є органом місцевого самоврядування за законодавством України, (іменована надалі – **Продавець**), ідентифікаційний код **25923935**, що знаходиться за адресою: **12201, Житомирська область, м.Радомишль, Соборний майдан, 12,** в особі міського голови **Тетерського Володимира Романовича**, зареєстрованого в м. Радомишль Житомирської області по вул.Блюхера,1, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Рішення №2 Першої сесії VII скликання Радомишльської міської ради Житомирської області від 30.11.2017 року, Рішення №581 Шістнадцятої сесії VII скликання Радомишльської міської ради Житомирської області від 18.04.2019 року, (іменований надалі – **Представник продавця**), з однієї сторони,

та громадянка України **ВАНЮКОВСЬКА ЄВГЕНІЯ ЛЕОНІДІВНА**, 15 червня 1982 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – **3011615367**, (паспорт ВН487841, виданий Радомишльським РВ УМВС України в Житомирській області 01 квітня 2010 року), що зареєстрована в **м. Радомишль Житомирської області по вул.Микульського,33,** (іменована надалі – **Покупець**), з другої сторони, разом у тексті іменуються – "Сторони", попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідним для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, уклали цей договір купівлі-продажу об'єкту нежитлової нерухомості (надалі – Договір) про таке:

### 1. Предмет договору

1.1. За цим договором Продавець передає у власність Покупця **(продає) нежитлову будівлю**, що розташована за адресою: **Житомирська область, Житомирський** (раніше-**Радомишльський) район, місто Радомишль, вулиця Мала Житомирська, будинок №71 (сімдесят один),** як переможцю за результатами електронного аукціону, а Покупець приймає у власність зазначений об'єкт нерухомого майна **(купує),** та сплачує за нього грошову суму, визначену п. 2.2. даного договору.

1.2. Відчужувана нежитлова будівля є об'єктом приватизації комунальної власності Радомишльської об'єднаної територіальної громади та підлягає приватизації відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»; Рішення №389 Сьомої сесії VII скликання Радомишльської міської ради «Про приватизацію нежитлової будівлі за адресою: вул.Мала Житомирська,71, м. Радомишль, Радомишльський район, Житомирська область», Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-08-15-000013-2, сформованого 03.09.2021 19:49:05 та наданого оператором електронного майданчика – Товарна біржа «Ю-БЕЙС», Рішення органу приватизації Радомишльської міської ради Протокол №3 від 07 вересня 2021 року, Рішення №271 Виконавчого комітету Радомишльської міської ради від 07 вересня 2021 року, Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 року № 432.

1.3.Покупець є переможцем електронного аукціону, проведеного оператором електронного майданчика, Товарною біржою «Ю-БЕЙС» 03 вересня 2021 року, протокол про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-08-15-000013-2.

1.4 Вказана нежитлова будівля належить Продавцеві на підставі **Розпорядження №750-р Кабінету Міністрів України від 19 вересня 2007 року**. Державна реєстрація права власності Продавця на нежитлову будівлю в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведена Флейшер Т.М., державним реєстратором Реєстраційної служби Радомишльського районного управління юстиції Житомирської області 18 листопада 2013 року, номер запису про






Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

право власності: **3452155**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в ДРРП:**216929018250**.

1.4.Об'єкт нерухомого майна, що відчужується, має такі технічні характеристики: окрема одно-двоповерхова будівля, дерев'яна, зовні обкладена цеглою, з дерев'яним перекриттям та азбоцементною покрівлею, загальна площа нежитлової будівлі – **444,9 (чотириста сорок чотири цілих дев'ять десятих)** квадратних метрів.

1.5. Нежитлова будівля, що є предметом даного договору, розташована на земельній ділянці площею **0,0828 га,** кадастровий номер **1825010100:06:002:1017**, цільове призначення: **В03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування,** яка перебуває в комунальній власності Радомишльської міської ради /Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-1816345032021, виданий Відділом у Радомишльському районі Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області 05 жовтня 2021 року/.

**1.6. Право власності на земельну ділянку під об'єктом нерухомого майна не переходить до покупця за результатами даного аукціону**

**2. Ціна та умови продажу, порядок розрахунків**

2.1. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-08-15-000013-2, сформованого 03.09.2021 19:49:05, затвердженого Рішенням органу приватизації Радомишльської міської ради Протокол №3 від 07 вересня 2021 року ціна продажу об'єкта приватизації складає **316326,00(триста шістнадцять тисяч триста двадцять шість)** гривень **00** копійок, **без ПДВ**.

2.2. Покупець зобов'язаний внести грошові кошти вартості продажу об'єкта приватизації в розмірі **379591,20(триста сімдесят дев'ять тисяч п'ятсот дев'яносто одну)** гривню **20** копійок, **в тому числі ПДВ 63265,20(шістдесят три тисячі двісті шістдесят п'ять)** гривень **20** копійок не пізніше ніж 30 (тридцять) календарних днів з дня підписання цього договору, з урахуванням пункту 2.2.1. даного договору. Плата за об'єкт приватизації вноситься на підставі цього договору.

2.2.1. Грошові кошти в розмірі **10% (десять відсотків)** стартової ціни (розмір гарантійного внеску) об'єкта приватизації в сумі **31632,50(тридцять одна тисяча шістсот тридцять дві ) гривні 50 копійок**, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу об'єкта приватизації.

2.2.2. Розрахунки за об'єкт приватизації здійснюються шляхом готівкового або безготівкового перерахування з рахунку Покупця на рахунок Продавця, вказаний у п. 2.2.3. цього договору, в розмірі **347958,70(триста сорок сім тисяч дев'ятсот п'ятдесят вісім)** гривень **70** копійок, **в тому числі ПДВ 63265,20(шістдесят три тисячі двісті шістдесят п'ять)** гривень **20** копійок.

2.2.3. Реквізити рахунку Продавця для проведення зазначених розрахунків:

Банк одержувача коштів: **ГУК в Жит.обл/ТГ м. Радомишль 31030000;** код одержувача: **37976485,** МФО:899998; номер рахунку: **UA278999980314171905000006777;** установа банку: Казначейство України(ЕАП).

2.4. Датою оплати Сторони вважають останню дату зарахування коштів на рахунок Продавця визначених п. 2.2.1 та 2.2.2 цього договору.

**3.Набуття чинності договору**

3.1.Цей договір набуває чинності з моменту підписання його СТОРОНАМИ, нотаріального посвідчення відповідно до положень статті 657 Цивільного кодексу України.

**4.Момент виникнення права власності**

4.1Відповідно до ст. 182, ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно, визначене в цьому Договорі, виникає у ПОКУПЦЯ з дня державної реєстрації цього права. Відповідно до умов цього Договору право власності на зазначене в договорі нерухоме майно виникає з моменту державної реєстрації цього права, після оплати вартості нежитлової будівлі, підписання та подання нотаріусу акта приймання-передачі.



ДИСНИЙ ДИСНИЙ

УКРАЇНА UKRAINE

**5.Передача об'єкта приватизації**

5.1.Передача об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцеві у триденний термін з наступного дня після повної сплати вартості суми договору.

5.2.Передача об'єкта приватизації Продавцем і прийняття об'єкта приватизації Покупцем засвідчується актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.

**6. Обов'язки Покупця**

6.1. Сплатити ціну продажу Об'єкта продажу у строк, встановлений цим Договором.

6.2. Прийняти Об'єкт продажу у строк, встановлений цим Договором.

6.3. Відшкодувати витрати на оплату послуг суб'єкта оціночної діяльності щодо проведення оцінки та рецензії об'єкта малої приватизації з метою визначення його стартової ціни у розмірі **3000,00 (три тисячі)** гривень **00** копійок, у десятиденний строк з дати укладання договору купівлі-продажу на рахунок Комунального підприємства «Благоустрій міста» Радомишльської міської ради: номер рахунку - **UA073204780000026007212006897,** код одержувача – **36402607,** МФО **320478,** банк одержувача коштів – **АБ «Укргазбанк» в м.Києві.**

6.4. Дотримуватись санітарно-екологічних та протипожежних норм експлуатації об'єкта та утримувати прилеглу територію об'єкта у належному санітарному стані.

6.5. З моменту переходу права власності на Об'єкт продажу Покупець, який придбав цей об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

6.6. **В трьохмісячний термін з моменту набуття права власності на нежитлову будівлю укласти договір оренди земельної ділянки, на якій розміщено об'єкт продажу.**

**7. Обов'язки Продавця**

7.1. Контролювати виконання умов цього Договору.

7.2. Повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт продажу.

7.3. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.

7.4. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених у розділі 6, а у разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законодавством України і захищати права територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

7.5. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

**8. Відповідальність Покупця**

8.1. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 5 цього Договору (відмовиться прийняти придбаний об'єкт), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.

8.2. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 днів з дати укладення договору, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта продажу.

8.3. Несплата коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 8.2 та 8.4, за Об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

8.4. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, Покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення Договору.

8.5. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.

8.6. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

**9. Контроль за виконанням зобов'язань**






Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

9.1. Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, крім мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати п'яти років.

9.2. Зобов'язання, визначені у Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт продажу у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

**10.Гарантії та заяви**

10.1.Продавець гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку | об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, під арештом не знаходиться, судових справ щодо нього немає.

10.2.Відсутність податкової застави перевірено за витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, виданим Камінською Л.В., приватним нотаріусом Житомирського районного нотаріального округу Житомирської області 13 жовтня 2021 року за №75559938. Відсутність заборони відчуження нерухомості та обтяження нерухомості іпотекою 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 щодо об'єкта нерухомого майна №279434992, сформованими Камінською Л.В., приватним нотаріусом Житомирського районного нотаріального округу Житомирської області 13 жовтня 2021 року

**11. Ризик випадкової загибелі об'єкта**

11.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта продажу несе Покупець з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

**12.Форс-мажорні обставини**

12.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому договорі, та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

12.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

12.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, що виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, масові страйки), які унеможливлюють виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

12.4. Сторона, яка має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана упродовж 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставини, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмо повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, яка має намір послатися на форс-мажорні обставити, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

12.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї із Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посилатися на будь-яку вказану вище обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

12.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна із Сторін вправі відмовитись від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

**13. Вирішення спорів**



ДІЙСНИЙ ДІЙСНИЙ

УКРАЇНА UKRAINE

13.1.Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору, або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

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

**14. Зміни умов Договору та його розірвання**

14.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.

14.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

14.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано або визнано недійсним, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань у визначені строки, передбачені цим Договором.

**15. Виключні умови для розірвання Договору**

15.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

15.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу з дати укладення Договору відповідно до його умов.

15.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта продажу, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

15.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

15.1.4. Сплата за Об'єкт продажу коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

15.1.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта продажу особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України "Про приватизацію державного та комунального майна", протягом виконання зобов'язань відповідно до Договору.

**16. Витрати**

16.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією права власності та виконанням, бере на себе **Покупець.**

**17. Інші умови**

17.1.Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню; право власності підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому чинним законодавством України.

17.2. Укладання цього договору відбувається за згодою чоловіка Покупця – **Ванюковського Олексія Сергійовича** (заява, справжність підпису на якій засвідчений Камінською Л.В., приватним нотаріусом Житомирського районного нотаріального округу Житомирської області 13 жовтня 2021 року за реєстровим №1872).

17.3.Зі змістом статей 182, 210, 215-220. 225, 228-236, 377, 651. 659, 662, 664. 665, 668, 692 Цивільного кодексу України та статей 61, 82, 120, 125, 126, 127, 128 Земельного кодексу України. Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні, затвердженого Постановою Правління НБУ від 29 грудня 2017 року № 148.

17.4.Покуцець підтверджує, що не є публічним діячем або пов'язаною з ними особою, всі надані ідентифікаційні дані є правдивими, всю представлену інформацію про Сторону договору, предмет фінансової операції та саму фінансову операцію можливо перевірити, зазначена фінансова операція (купівля-продаж зазначеного нерухомого майна) здійснюється не нижче ціни, визначеної на електронному аукціоні, грошові кошти, за рахунок яких придбається зазначене нерухоме майно, не одержані злочинним шляхом та не направлені на фінансування тероризму, а також відсутні санкції щодо них, передбачені ст.4 ЗУ «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України.

HPM 360947



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

17.5.Збір на обов'язкове пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» в сумі **3795,91** гривень Покупцем сплачений. Платіжний документ надано нотаріусу для огляду.

17.6.Сторонам роз'яснено положення ст. 27 Закону України «Про нотаріат», згідно якої нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

17.7.Договір складений та посвідчений у трьох примірника, що мають однакову юридичну силу, з яких один залишається у справах приватного нотаріуса, а інші видаються СТОРОНАМ.

17.8. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано всі істотні умови. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, не мають правових наслідків.

**18.Підписи сторін:**

| **ПРОДАВЕЦЬ:** | **ПОКУПЕЦЬ:** |
|---|---|
| **Радомишльська міська рада Житомирської області**<br><br>адреса: 12201, Житомирська обл., м. Радомишль, пл. Соборний майдан, 12,<br><br>код ЄДРПОУ **25923935**<br>тел:0413242311<br><br>Міський голова<br><br>_____В.Р.Тетерський<br><br>м.п. | **Ванюковська Євгенія Леонідівна**<br><br>РНОКПП **3011615367**, паспорт ВН487841, виданий Радомишльським РВ УМВС України в Житомирській області 01 квітня 2010 року, зареєстрована за адресою: Житомирська область, м.Радомишль, вул. Микульського,33<br><br>_____Є.Л.Ванюковська |

***Місто Радомишль**, Житомирський район, Житомирська область, Україна **тринадцятого жовтня дві тисячі двадцять першого року.***

*Цей договір посвідчено мною, **Камінською Л.В.**, приватним нотаріусом Житомирського районного нотаріального округу Житомирської області.*

*Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Радомишльської міської ради** та повноваження її представника і належність **Радомишльській міській раді** відчужуваного майна – **нежитлової будівлі,** перевірено.*

*Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.*

***Зареєстровано в реєстрі за №1873.***

***Приватний нотаріус: Л.В.Камінська***



ДИЗНИЙ ДИЗНИЙ