УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ПРИМІЩЕННЯ

Місто Житомир, двадцять [illegible] грудня, дві тисячі вісімнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися:

Житомирська міська об'єднана територіальна громада в особі Житомирської міської ради, код ЄДРПОУ 13576954, місцезнаходження: м. Житомир, майдан ім. С.П.Корольова, 4/2, в особі заступника Житомирського міського голови з питань діяльності виконавчих органів Житомирської міської ради **Ольшанської Світлани Григорівни**, яка проживає за адресою: м. Житомир, вул. Рильського, буд.№7, кв.10, та діє на підставі повноважень, що ґрунтуються на довіреності, посвідченій приватним нотаріусом Житомирського міського нотаріального округу Сєтак В.Я. 18 грудня 2018 року за р.№13018, з одного боку, надалі – **Продавець**, та

Товариство з обмеженою відповідальністю "ОБРІЙ ДІЖИТАЛ", місцезнаходження: м. Житомир, вул. Хлібна, буд.27, код платника податків згідно ЄДРПОУ -38090808, виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців серії, видана 21 липня 2017 року, дата та номер реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 15 березня 2012 року, №1 071 102 0000 029366, в особі **Ткаченка Бориса Ігоровича**, який проживає в м. Житомир, вул. Покровська, буд.123, кв.116, що діє на підставі довіреності посвідченої Демецькою С.Л.. приватним нотаріусом Житомирського районного нотаріального округу 22 лютого 2017 року за р.№935 з другого боку, надалі - **Покупець**,

що іменуються в тексті цього Договору „Сторони", а кожен окремо „Сторона", керуючись взаємною згодою та діючим законодавством України, уклали цей Договір про викладене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Продавець** передає у власність **Покупця** об'єкт соціально – культурного призначення Житомирської міської об'єднаної територіальної громади будівлю недіючого дошкільного навчального закладу №54 з допоміжною господарською спорудою за адресою: м. Житомир, бульвар Старий, 22 (двадцять два), загальною площею **761,0** (сімсот шістдесят один) **кв.м.** (в т.ч. допоміжна господарська споруда 10,5 кв.м) згідно інвентарної справи № 33-ГЛ, свідоцтво про право власності серія САС №129441, що розташована на земельній ділянці **Житомирської міської об'єднаної територіальної громади** в особі Житомирської міської ради загальною площею 0,2866 га, кадастровий номер: 1810136600:03:036:0033, а **Покупець** приймає об'єкт, і зобов'язується сплатити за нього ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

Приміщення є окремо розташованим майном.

1.2. Право власності на об'єкт приватизації переходить до **Покупця** з моменту державної реєстрації права власності на об'єкт, що здійснюється після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації разом з неустойкою, в разі її нарахування.

Реєстрація права власності відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження» проводиться за умови пред'явлення акта прийому-передачі приміщення.

1.3. Згідно протоколу про результати електронного аукціону від 22 листопада 2018 року № UA-PS-2018-11-02-000002-1 ціна продажу об`єкта приватизації становить **6 500 001, 00 грн. 00 коп. (шість мільйонів п'ятсот тисяч одна гривня 00 копійок)** (в т.ч. ПДВ).

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ`ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. **Покупець** зобов`язаний внести ціну продажу об'єкта приватизації **6 500 001,00 грн. 00 коп. (шість мільйонів п'ятсот тисяч одна гривня 00 копійок)**, в тому числі ПДВ, за придбаний об`єкт приватизації не пізніше ніж 30 календарних днів з дня підписання цього договору. Плата за об`єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

2.2. Грошові кошти в розмірі 10% стартової ціни об'єкта приватизації в сумі **368 953 грн. 20 коп. (триста шістдесят вісім тисяч дев'ятсот п'ятдесят три гривні 20 копійок)**, в тому числі ПДВ, зараховуються в рахунок ціни продажу об'єкта приватизації.

2.3. Розрахунки за об`єкт приватизації здійснюються **Покупцем** шляхом готівкового або безготівкового перерахування зі свого рахунку на рахунок виконавчого комітету Житомирської міської ради.

2.4. Розрахунки за об`єкт приватизації здійснюються таким чином:

кошти **Покупця** в сумі **6 500 001,00 грн. 00 коп. (шість мільйонів п'ятсот тисяч одна гривня 00 копійок)**, в тому числі ПДВ, перераховуються в наступному порядку: з особистого рахунку **Покупця** №26006300919090, відкритого в АТ «Ощадбанк» або вноситься готівкою сума розміром **6 131 047 грн. 80 коп. ([illegible]нів сто тридцять одна тисяча сорок сім гривень 80 копійок)** (в т.ч. ПДВ) та з рахунку операт[illegible] електронної торгової системи – Товариства з обмеженою відповідальністю «Електронні торги України» [illegible]ПОУ 38738824, р/р 26009056215810 у ПАТ КБ «Приват банк», МФО 380269 - сума в розмірі [illegible]. 20 коп. (триста шістдесят вісім тисяч дев'ятсот п'ятдесят три гривні 20 коп[illegible] (в т.ч. [illegible] гарантійного внеску) на рахунок виконавчого комітету [illegible]томирської міської

ННО 012045

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Житомирської області, код ЄДРПОУ 04053625: до 31 грудня 2018 року р/р 37328015002262 в ГУДК(Житомирській області, м. Житомир, МФО 811039; з 01 січня 2019 року р/р 3732706500333 Держказначейську службу України м. Київ, МФО 820172

3. ПЕРЕДАЧА ОБ`ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача об`єкта приватизації здійснюється **Продавцем Покупцю** після повної сплат об'єкт приватизації.

3.2. Передача об`єкта приватизації **Продавцем** і прийняття об`єкта приватизації **Покуг** засвідчується актом прийому-передачі, який підписується сторонами.

4. ПРАВА ТА ОБОВ`ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна Сторона зобов`язується виконувати обов`язки, покладені на неї цим Договором сприяти другій Стороні у виконанні її обов`язків.

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

5. ОБОВ`ЯЗКИ **ПОКУПЦЯ**

5.1. **Покупець** зобов`язаний:

5.1.1 виконати умови продажу об'єкта приватизації, а саме: обов'язкове збереження прос діяльності об'єкта, як дошкільного навчального закладу відповідно до Закону Україні «Про приватиз державного і комунального майна».

5.1.2 в установлений цим Договором термін сплатити ціну продажу об`єкта приватизації;

5.1.3 прийняти об`єкт приватизації в установленому порядку;

5.2. Обов'язки **Покупця**, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придба об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження.

5.3 Подальше відчуження об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для но власника зобов'язань, визначених у пункті 5.1.1 Договору.

5.4 У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник об'єкта привати зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на об'єкт приватизації по органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

5.5 Договори про подальше відчуження об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, визначені у Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законодавст України, - державній реєстрації.

6. ОБОВ`ЯЗКИ **ПРОДАВЦЯ**

6.1. **Продавець** зобов`язаний:

а) передати **Покупцю** об`єкт приватизації;

б) повідомляти **Покупця** у разі несвоєчасного внесення платежів за об`єкт приватизації;

в) здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ **ПОКУПЦЯ**

7.1. У випадку, якщо упродовж тридцяти календарних днів з дня укладання цього догов **Покупець** не сплатить ціну об'єкта приватизації, він сплачує на користь **Продавця** неустойку в розмір ціни продажу об'єкта.

7.2. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу разом з неустойкою прот наступних тридцяти календарних днів договір підлягає розірванню.

7.3. У разі недотримання **Покупцем** зобов'язань щодо збереження визначеного Законом Укр «Про приватизацію державного і комунального майна» основних видів діяльності приватизованого об' покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків вартості придбаного майна.

8. ФОРС – МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

(обставини непереборної сили)

8.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавст відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідо форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі, та за умови, що настання таких обставин засвід у визначеному цим Договором порядку.

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

8.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішн щодо Сторін характеру, що виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Ст і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного харак (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенног антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізо епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прс тероризму, масові страйки), які унеможливлюють виконання Сторонами цього Договору або тимча прямо перешкоджають такому виконанню.

8.4. Сторона, яка має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана упродовж 3-х дн моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обста

УКРАЇНА UKRAINE

видання Торгово-промисловою палат[illegible] можливість письмово повідомити іншу С[illegible] наявність форс-мажорних обставин ві[illegible] має намір послатися на форс-мажорні о[illegible] зобов'язана вжити всіх можливих захо[illegible] іншої Сторони іншим можливим спо[illegible]

8.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість [illegible] 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.

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

9. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

9.1. **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.

9.2. Якщо будь-які умови цього Договору стають незаконними з будь - яких обставин, то це не впливає на чинність та силу інших умов цього Договору.

Відсутність податкової застави перевірено за Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, виданим приватним нотаріусом Житомирського міського нотаріального округу Сєтак В.Я. 21 грудня 2018 року.

Відсутність заборони відчуження нерухомості та обтяження нерухомості іпотекою підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, наданою приватним нотаріусом Житомирського міського нотаріального округу Сєтак В.Я. 21 грудня 2018 року.

10. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ`ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

10.1. Ризик випадкової загибелі об`єкта приватизації несе **Покупець** з моменту підписання цього Договору.

11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

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

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

12. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

12.1. Виключними умовами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації є:

12.1.1 несплата упродовж 60 календарних днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов;

12.1.2 невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань **Покупця**, визначених договором купівлі-продажу в установлений цим Договором строк;

12.1.3 подання органу приватизації неправдивих відомостей;

12.1.4 сплата за об'єкт приватизації 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;

12.1.5 продаж або в інший спосіб відчуження **Покупцем** приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», упродовж виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

12.2. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою Сторін у відповідності до чинного законодавства України.

12.3. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі з послідуючим посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

12.4. На вимогу однієї із сторін договір купівлі-продажу може бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі-продажу, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

13. ВИТРАТИ

13.1. Усі витрати, пов`язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе **Покупець**.

14. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

14.1. Право власності **Продавця** підтверджується свідоцтвом про право власності, видавник - виконком Житомирської міської ради; дата видачі - 12 березня 2010 року.

Право власності на нерухоме майно зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно [illegible] грудня 2018 року за №29581035 (реєстраційний номер об'єкта:1728238018101).

Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації в порядку, встановленому чинним законодавством.

Згідно ст.ст. 214, 203, 215, 377, 651, 655, 659, 662, 664, 665, 692 Цивільного кодексу України, ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст. 172 Пода[illegible]

ННО 012044

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

кодексу України, постанови Правління НБУ від 29 грудня 2017 року за №148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» Сторонам відомий та роз'яснений.

14.4. **Покупцю** роз'яснено п.9 ст.1 Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування". **Покупцем** сплачено 1% (один відсоток) в Пенсійний фонд за придбання нерухомості.

14.5. Сторонам роз'яснено положення ст. 27 Закону України «Про нотаріат», згідно якої нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо сторони подали неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, недійсні та/або підроблені документи, не заявили про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися дана нотаріальна дія.

14.6. Договір складений та посвідчений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, з яких один залишається у справах приватного нотаріуса, а інші видаються **Сторонам**.

Повні юридичні адреси сторін:

Продавець:

Територіальна громада міста Житомира в особі Житомирської міської ради, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 13576954, місцезнаходження: м. Житомир, майдан ім. С.П.Корольова, 4/2,

Покупець:

Товариство з обмеженою відповідальністю "ОБРІЙ ДІЖИТАЛ", місцезнаходження: м. Житомир, вул. Хлібна, буд.27, код платника податків згідно ЄДРПОУ -38090808,

Заступник Житомирського міського голови з питань діяльності виконавчих органів Житомирської міської ради

С.Г. Ольшанська

Б.І. Ткаченко

Місто Житомир, Україна, двадцять першого грудня, дві тисячі вісімнадцятого року.

*Цей договір посвідчений мною, **Сєтак В.Я.**, приватним нотаріусом Житомирського міського нотаріального округу.*

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Житомирської міської ради, ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОБРІЙ ДІЖИТАЛ" повноваження їх представників і належність Житомирській міській об'єднаній територіальній громаді в особі Житомирської міської ради відчужуваного майна – будівлю недіючого дошкільного навчального закладу №54 з допоміжною господарською спорудою перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на будівлю недіючого дошкільного навчального закладу №54 з допоміжною господарською спорудою підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 13123.

Стягнуто плати за домовленістю, згідно з ст.31 Закону України "Про нотаріат"

Приватний нотаріус:

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою

аркушів.

Приватний нотаріус