УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ПРИМІЩЕННЯ

Місто Житомир, Житомирська область, Україна
Двадцять четвертого грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися:

Житомирська міська об'єднана територіальна громада в особі Житомирської міської ради, код ЄДРПОУ 13576954, місцезнаходження: 10014, Житомирська обл., м. Житомир, майдан ім. С.П. Корольова, 4/2, в особі Житомирського міського голови **Сухомлина Сергія Івановича**, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Житомир, вул. Київська, буд. №60, кв.22, діє на підставі ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі – **Продавець**, з однієї сторони,

та

Приватне підприємство «АВТОМАГІСТРАЛЬ», ЄДРПОУ 31481658, місцезнаходження: 07351, Київська область, Вишгородський район, село Синяк, вулиця Київська, будинок 68, в особі директора **Скоростецького Миколи Олексійовича**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: м. Вишгород, вул. Набережна, буд. 22, кв. 68, Київської області, діє в силу повноважень що грунтуються на Законі та Статуті Приватного підприємства «АВТОМАГІСТРАЛЬ», надалі - **Покупець**, з другої сторони, в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожен окремо – «Сторона», уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець передає у власність Покупцю, а Покупець приймає у власність (купує) **нежитлове приміщення загальною площею 133,9 кв.м., що знаходиться за адресою: місто Житомир, вул. Перемоги, №54 (п'ятдесят чотири)**, (далі - об'єкт приватизації), і зобов'язується сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому договорі.

Об'єкт приватизації не є окремо розташованим майном.

1.2. Право власності Продавця підтверджується Свідоцтвом про право власності, виданим державним реєстратором Реєстраційної служби Житомирського міського управління юстиції Житомирської області Іонніковою Ю.В. 10 жовтня 2013 року. Право власності на приміщення зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08 жовтня 2013 року, номер запису про право власності: 2817543, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 177496318101.

1.3. 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, у разі її нарахування.

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

1.4. Згідно протоколу про результати електронного аукціону від 09 грудня 2019 року №UA-PS-2019-11-17-000008-2 ціна продажу об'єкта приватизації становить **1 621 054,00 (один мільйон шістсот двадцять одна тисяча п'ятдесят чотири) гривень 00 копійок в тому числі ПДВ.**

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. **Покупець** зобов'язаний внести ціну продажу об'єкта приватизації **1 621 054,00 (один мільйон шістсот двадцять одна тисяча п'ятдесят чотири) гривень 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 **162 105, 36 (сто шістдесят дві тисячі сто п'ять) гривень 36 копійок в тому числі ПДВ**, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу об'єкта приватизації.

2.3. Розрахунки за об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми зі свого рахунку на рахунок виконавчого комітету Житомирської міської ради.

2.4. Розрахунки за об'єкт приватизації здійснюються наступним чином:

Кошти покупця в сумі **1 621 054,00 (один мільйон шістсот двадцять одна тисяча п'ятдесят чотири) гривень 00 копійок** в тому числі ПДВ, перераховуються наступним чином: з особистого рахунку Покупця **1 458 948, 64 (один мільйон чотириста п'ятдесят вісім тисяч дев'ятсот сорок вісім) гривень 64 копійок** у тому числі ПДВ; з рахунку оператора ТОВ «Смарттендер», ЄДРПОУ

НОЕ 275190
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

41817392, р/р UA963510050000026002878809355 МФО банку: 351005, Назва банку: АТ «УкрСиббанк», в розмірі **162 105, 36 (сто шістдесят дві тисячі сто п'ять гривень) 36 копійок** (з ПДВ) (розмір гарантійного внеску) на р/р 37327065003334 банк одержувача коштів – Держказначейська служба України м. Київ, МФО 820172, одержувач коштів – виконавчий комітет Житомирської міської ради Житомирської області, код ЄДРПОУ 04053625.

У випадку, якщо кошти будуть сплачуватись Покупцем після 01 січня 2020 року, Покупець повинен звернутись до відділу по управлінню та приватизації комунального майна Житомирської міської ради за уточненням реквізитів рахунку Продавця.

3. Передача Об'єкта приватизації

3.1. Передача - приймання Об'єкта приватизації здійснюється у триденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

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

4. Права та обов'язки сторін

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

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

5. Обов'язки Покупця.

5.1 Покупець зобов'язаний:

5.1.1. В строк та в порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації;

5.1.2. 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 2600,00 (дві тисячі шістсот) гривень 00 копійок у десятиденний строк з дати укладання договору купівлі-продажу на розрахунковий рахунок 35418062003334, Банк одержувача коштів – Держказначейська служба України м. Київ, МФО 820172, одержувач коштів – виконавчий комітет Житомирської міської ради Житомирської області, код ЄДРПОУ 04053625.

*У випадку, якщо кошти будуть сплачуватись **Покупцем** після 01 січня 2020 року, **Покупець** повинен звернутись до відділу по управлінню та приватизації комунального майна Житомирської міської ради за уточненням реквізитів рахунку **Продавця**.*

5.1.3 Прийняти об'єкт приватизації в установленому порядку.

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

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

5.4. Належно виконувати обов'язки орендодавця відповідно до договору оренди від 09.11.2018 року за №247, який зберігає чинність для нового власника згідно ч.1 ст.770 ЦК.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. Передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі;

6.1.2. Здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 календарних днів з дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта на р/р 37327065003334 банк одержувача коштів – Держказначейська служба України м. Київ, МФО 820172, одержувач коштів – виконавчий комітет Житомирської міської ради Житомирської області, код ЄДРПОУ 04053625.

7.2. У разі несплати коштів згідно з цим Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 календарних днів Договір підлягає розірванню.

8. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не

...вали під час укладання цього Дог... поза волею Сторін, які об'єкт... ...можливлюють виконання зобов'язань, пе... ...их умовами цього Договору, та які пр... передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати в Україні»

8.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

8.3. Сторона повідомляє іншу сторону про закінчення форс - мажорних обставин (обставин непереборної сили) протягом 2 днів з дня, коли їй стало відомо про їх закінчення.

За умови виконання умов, зазначених у цьому пункті, перебіг терміну (строку) виконання зобов'язань продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

8.4. Доказом виникнення та закінчення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

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. Відсутність податкової застави перевірено за Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, виданим приватним нотаріусом Житомирського міського нотаріального округу Мокрецькою О.О., 24 грудня 2019 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, виданої приватним нотаріусом Житомирського міського нотаріального округу Мокрецькою О.О. 24 грудня 2019 року.

10. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації.

10.1. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації несе Покупець з моменту підписання даного договору.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.

11.2. Сторони домовились, що одностороння відмова від виконання Договору не допускається.

11.3. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін, у тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки. У разі розірвання Договору Об'єкт приватизації підлягає поверненню у комунальну власність.

11.4. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати підписання Договору відповідно до умов Договору;

невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установлений Договором строк;

подання органу приватизації неправдивих відомостей;

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

продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

12. Розв'язання спорів

12.1. 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.

13. Прикінцеві положення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

НОЕ 275191 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

13.1. Зміст ст.ст. 203, 214, 215, 377, 651, 655, 659, 662, 664, 665, 692 Цивільного кодексу України, ст. 4, 5 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст.172 Податкового кодексу України, Постанови Правління НБУ від 06.06.2013 №210 «Про встановлення граничної суми розрахунків готівкою» Сторонам відомий та роз'яснений.
13.2. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням (в тому числі інформаційні довідки щодо наявність податкових застав, заборон, обтяжень, іпотек по об'єкту/суб'єкту) та виконанням, бере на себе Покупець.
13.3. Покупцю роз'яснено п.9 ст.1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування». Покупцем сплачено 1% в Пенсійний фонд за придбання нерухомості.
13.4. 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.
13.5. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення. Договір підлягає державній реєстрації в порядку встановленому законодавством.
13.6. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких залишається у справах приватного нотаріуса, а інші видаються Сторонам.

14. Повні юридичні адреси сторін:

Продавець	**Покупець**
Житомирська міська об'єднана територіальна громада в особі Житомирської міської ради, код ЄДРПОУ 13576954, місцезнаходження: 10014, Житомирська обл., м. Житомир, майдан ім. С.П. Корольова, 4/2. Міський голова С.І. Сухомлин	**Приватне підприємство «АВТОМАГІСТРАЛЬ»**, код платника податків згідно з ЄДРПОУ 31481658, місцезнаходження: 07351, Київська область, Вишгородський район, село Синяк, вулиця Київська, будинок 68, Директор М.О. Скоростецький

Місто Житомир, Україна, двадцять четвертого грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, Мокрецькою О.О., 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, Приватного Підприємства «АВТОМАГІСТРАЛЬ», повноваження їх представників і належність Житомирській міській об'єднаній територіальні громаді в особі Житомирської міської ради відчужуваного майна - нежитлового приміщення перевірено.
Цей договір підлягає державній реєстрації. Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.
Зареєстровано в реєстрі за № 11470
Стягнуто плати у гривнях в розмірі відповідно до ст.31 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

Прошнуровано і скріплено печаткою 2 аркушів