



Місто Коростень Житомирської області дев'ятого червня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Коростенська міська рада**, яка представляє територіальну громаду міста Коростеня (надалі Продавець), код ЄДРПОУ 13576977, місцезнаходження: м. Коростень, вул. Грушевського, буд. 22, Житомирської області, в особі міського голови Москаленка Володимира Васильовича, що мешкає в місті Коростені, вул. Древлянська, 1, Житомирської області, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», на виконання рішення Коростенської міської ради (тридцять п'ята сесія VII скликання) № 1658 від 28.11.19 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації в 2020 році», з одного боку та фізична особа - **Прокопенко Тетяна Миколаївна**, паспорт серії ВН 107967 виданий 29.05.2002 року Житомирським МВ УМВС України в Житомирській області, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 1995214523, що зареєстрована за адресою: м. Коростень, вул. Грушевського, 38-А, кв. 18, Житомирської області (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 231,2 (двісті тридцять одна ціла дві десятих) кв.м. розташовану за адресою: м. Коростень, вул. Каштанова, буд. 15-А (п'ятнадцять-А), приміщення 1 (один), Житомирська область, (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 25.02.2020 р., індексний номер витягу 201651909, номер запису про право власності 35646220, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2039076418107. Нежитлова будівля розташована на земельній ділянці, загальною площею 0,0300 га, цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування, кадастровий номер: 1810700000:02:030:0745, що підтверджується витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-1813348592020, сформованого 03 червня 2020 року Відділом у Коростенському районі Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області.

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 № 15 від 06.04.20 року та відповідно до рішення Коростенської міської ради (тридцять восьма сесія VII скликання) № 1804 від 16.04.20 р. «Про затвердження умов продажу об'єкта комунальної власності нежитлової будівлі по вул. Каштановій, 15-А, приміщення 1 для проведення електронного аукціону з умовами» стартова ціна продажу з урахуванням ПДВ об'єкта приватизації для аукціону з умовами становить 136 500,00 (сто тридцять шість тисяч п'ятсот) гривень 00 коп., в тому числі ПДВ 22 750,00 (двадцять дві тисячі сімсот п'ятдесят) гривень 00 копійок.

2.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-04-24-000042-3 сформованого 21.05.2020р., затвердженого наказом управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради

№ 21 від 27.05.20 року, ціна продажу об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить 211 575,55 (двісті одинадцять тисяч п'ятсот сімдесят п'ять) гривень 55 коп., в тому числі ПДВ- 35 262,59 (тридцять п'ять тисяч двісті шістдесят дві) гривні 59 коп.

2.3. Покупець зобов'язаний перерахувати грошові кошти з урахуванням ПДВ в сумі 211 575,55 (двісті одинадцять тисяч п'ятсот сімдесят п'ять) гривень 55 коп., в тому числі ПДВ- 35 262,59 (тридцять п'ять тисяч двісті шістдесят дві) гривні 59 коп. протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу.

2.4. Покупцем гарантійний внесок - грошові кошти з урахуванням ПДВ в розмірі 136 500,00 (сто тридцять шість тисяч шістсот п'ятдесят) гривень, 00 коп., в тому числі ПДВ- 22750,00 (двадцять дві тисячі сімсот п'ятдесят) гривень 00 коп. зараховуються Покупцем в рахунок ціни продажу.

НОН 263073

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика- товарною біржою «Українська біржа» 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 дня опублікування цього Договору купівлі-продажу в електронній торговій системі, в рахунок оплати покупцем ціни продажу об'єкта приватизації.

2.5. Грошові кошти з урахуванням ПДВ в сумі 197925,55 (сто дев'яносто сім тисяч дев'ятсот двадцять п'ять) гривень 00 коп., в тому числі ПДВ-32987,59 (тридцять дві тисячі дев'ятсот вісімдесят сім) гривень 59 коп. 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 ОBOB'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. OBOB'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 (тридцять восьма сесія VII скликання) № 1804

від 16.04.20 р. «Про затвердження умов продажу об'єкта комунальної власності нежитлової будівлі по вул. Каштановій, 15-А, приміщення I для проведення електронного аукціону з умовами», а саме:

5.3.1. Відшкодувати управлінню економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради вартість послуг суб'єктів оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки та рецензування її в сумі 2730,00 грн. (дві тисячі сімсот тридцять гривень), 00 коп. протягом 30 календарних днів з дати нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу на рахунок управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради: UA768201720344290008000035798 Держказначейська служба України м.Київ, МФО 820172, Код ЄДРПОУ 02740971.

5.3.2. Утримувати будівлю в належному стані відповідно до вимог протипожежних, санітарних, екологічних норм.

5.3.3. Недопущення розміщення об'єктів з наявністю шкідливих та небезпечних виробничих факторів або мінімізувати їхній вплив до граничнодопустимих значень, встановлених у санітарних нормах, правилах і нормативно-технічній документації.

5.2.4. 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.

5.3.4. 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 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 Договору купівлі – продажу застава об'єкта приватизації для отримання кредиту здійснюється виключно за письмовим погодженням Продавця (Коростенської міської ради в особі міського голови) 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 умов 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 09 червня 2020 року приватним нотаріусом Коростенського міського нотаріального округу Житомирської області Івчуком С.С., за № 211815225, 211815473. Відсутність податкових застав, підтверджується витягами № № 66178032, 66178075 з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, сформованими 09 червня 2020 року приватним нотаріусом Коростенського міського нотаріального округу Житомирської області Івчуком С.С.

8.3. Покупець довів до відома представника Продавця, а представник Продавця взяв до уваги той факт, що грошові кошти, що витрачаються Покупцем на придбання нежитлової будівлі за цим договором, не є спільною сумісною власністю та є особистою приватною власністю, і особи, які б могли поставити питання про визнання за ними права власності на грошові кошти (чи їх частку), витрачені на купівлю нежитлової будівлі, у тому числі відповідно до статей 65, 74 та 97 Сімейного кодексу України, відсутні.

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 передачі-прийняття об'єкта приватизації прострочена, відповідальність за ризик випадкової загибелі або випадкового псування несе сторона, по вині якої передача-прийняття була прострочена.

НОН 263074

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 не досягли домовленості, 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:

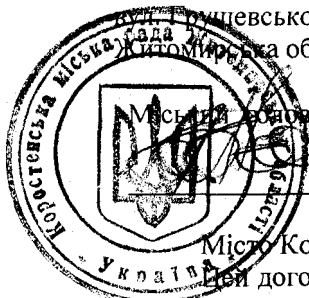
Коростенська міська рада

ПОКУПЕЦЬ:

Фізична особа – Прокопенко Т.М.

11500, м. Коростень,
вул. Грушевського, 22
Житомирська область

11500, м. Коростень,
вул. Грушевського, буд. 38-А, кв.18
Житомирська область



Місто Коростень, Житомирська область, Україна, дев'ятого червня дві тисячі двадцятього року.
Цей договір посвідчений мною, **Івчуком С.С.**, приватним нотаріусом Коростенського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **Коростенської міської ради** та повноваження представника і належність Коростенській міській раді, яка представляє територіальну громаду міста Коростеня, відчужуваного майна - нежитлової будівлі, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю, підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано у реєстрі за № **1840**

Стягнуто плати у гривнях у розмірі відповідно до ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:

