ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ МАЙНА

смт. Черняхів Житомирського району Житомирської області

чотирнадцяте вересня дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися:

ЧЕРНЯХІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 04344156, юридична адреса: Житомирська область, Житомирський район, селище міського типу Черняхів, майдан Рад, будинок № 1, в особі Черняхівського селищного голови **РЕВЧУК НАТАЛІЇ МИКОЛАЇВНИ**, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення першої сесії Черняхівської селищної ради восьмого скликання від 04 грудня 2020 року «Про початок повноважень Черняхівського селищного голови Житомирського району Житомирської області», з одного боку, надалі – **ПРЕДСТАВНИК ПРОДАВЦЯ**, та

фізична особа – **ВЛАСЮК ПАВЛО ПЕТРОВИЧ**, громадянин України, [redacted] який діє на підставі довіреності, посвідченій 13 вересня 2022 року приватним нотаріусом Шепетівського районного нотаріального округу Хмельницької області Мартиненком А.М. за реєстровим номером № 2354, від імені фізичної особи **ВЛАСЮК ГАЛИНИ МИКОЛАЇВНИ**, громадянки України, [redacted] іменована надалі – **ПОКУПЕЦЬ**, що іменуються у тексті цього Договору «**СТОРОНИ**», а кожен окремо «**СТОРОНА**», у відповідності до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», 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, рішень Черняхівської селищної ради від 21 грудня 2021 року «Про внесення змін до рішення селищної ради від 13.08.2021 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності Черняхівської селищної територіальної громади, які підлягають приватизації», від 01 липня 2022 року «Про приватизацію будівельних матеріалів з незавершеного будівництва школи (с.Стирти, вул.Соборна, буд.2)», розпорядження Черняхівського селищного голови № 118 від 25 серпня 2022 року «Про приватизацію будівельних матеріалів з незавершеного будівництва школи (с.Стирти, вул.Соборна, буд.2) шляхом викупу», Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-07-30-000002-3 від 18 серпня 2022 року та, керуючись взаємною згодою та діючим законодавством України, уклали цей Договір про викладене нижче:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим договором **ПРОДАВЕЦЬ** передає у власність **ПОКУПЦЯ** будівельні матеріали з незавершеного будівництва школи, орієнтовною площею 1630,00 кв.м., за адресою: Житомирська область, Житомирський район, с.Стирти, вул.Соборна, буд. 2, отримані внаслідок демонтажу об'єкту, надалі – об'єкт приватизації, а **ПОКУПЕЦЬ** приймає у власність зазначений об'єкт і зобов'язується сплатити за нього вартість, визначену у п.2.1 цього Договору та виконати інші умови приватизації об'єкту, що визначені у цьому Договорі.

1.2. **СТОРОНИ** прийшли до згоди про те, що будь-які вимоги до якості майна, що є предметом цього договору , не застосовуються та не пред'являються.

1.3. Право власності на майно переходить до **ПОКУПЦЯ** після повної оплати вартості договору та підписання Акту приймання-передачі.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ

2.1 Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-07-30-000002-3 від 18 серпня 2022 року ціна продажу об'єкта приватизації складає 225 000 (двісті двадцять п'ять тисяч) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ – 37 500 (тридцять сім тисяч п'ятсот) гривень 00 копійок.

2.2 **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язаний внести грошові кошти вартості продажу об'єкта приватизації в сумі 225 000 (двісті двадцять п'ять тисяч) гривень 00 копійок з ПДВ, за придбаний об'єкт приватизації не пізніше ніж протягом 30 календарних днів з дня підписання цього договору. Плата за об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

2.3. Грошові кошти в розмірі 10 % стартової ціни об'єкта приватизації в сумі 22 298 (двадцять дві тисячі двісті дев'яносто вісім) гривень 88 копійок, у тому числі ПДВ – 3 716 (три тисячі сімсот шістнадцять) гривень 48 копійок, зараховуються **ПОКУПЦЮ** в рахунок ціни продажу об'єкта приватизації.

2.4. Розрахунки за об'єкт приватизації здійснюються **ПОКУПЦЕМ** шляхом готівкового або безготівкового перерахування коштів зі свого рахунку на розрахунковий рахунок **ПРОДАВЦЯ.**

2.5. Розрахунки за об'єкт приватизації здійснюються таким чином:

Кошти **ПОКУПЦЯ** в сумі приватизації 225 000 (двісті двадцять п'ять тисяч) гривень 00 копійок з ПДВ, перераховуються з особистого рахунку **ПОКУПЦЯ** або вносяться готівкою в розмірі 202 701 (двісті дві тисячі сімсот одна) гривня 12 копійок з ПДВ; з рахунку оператора ТОВ «БІРЖА ПОДІЛЬСЬКА», код згідно з ЄДРПОУ 32452151, п/р UA673006140000026008500396902, у АТ «КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК», МФО 300614, в розмірі 22 298 (двадцять дві тисячі двісті дев'яносто вісім) гривень 88 копійок, з ПДВ, (розмір гарантійного внеску) на рахунок:

р/рUA278201720355209001002033047
Одержувач: Черняхівська селищна рада
Код ЄДРПОУ одержувача: 04344156
банк одержувача: ДКСУ у м.Київ
МФО банку: 820172 .

3. НАБУТТЯ ЧИННОСТІ ДОГОВОРУ

3.1. Цей договір набуває чинності з моменту підписання його **СТОРОНАМИ.**

4. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

4.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється **ПРОДАВЦЕМ ПОКУПЦЮ** впродовж трьох днів з наступного дня після повної сплати вартості суми Договору.

4.2. Передача об'єкта приватизації **ПРОДАВЦЕМ** і прийняття об'єкта приватизації **ПОКУПЦЕМ** засвідчується Актом прийому-передачі, який підписується **СТОРОНАМИ**.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Кожна **СТОРОНА** зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій **СТОРОНІ** у виконанні її обов'язків.

5.2. **СТОРОНИ** несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

6.1. **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язаний:

6.1.1 виконати умови продажу об'єкта приватизації, а саме:

- ✓ відшкодувати **ПРОДАВЦЮ** у десятиденний строк з дати укладання договору купівлі-продажу витрати на оплату послуг суб'єкта оціночної діяльності щодо проведення оцінки об'єкта приватизації з метою визначення його стартової ціни у розмірі 5 500 (п'ять тисяч п'ятсот) гривень 00 копійок, без ПДВ, згідно з актом виконаних робіт № 2 від 20.12.2021 р. (Договір № 07122021/1) шляхом готівкового або безготівкового перерахування коштів зі свого рахунку на розрахунковий рахунок **ПРОДАВЦЯ:**

  р/рUA128201720344240028000033047
  Одержувач: Черняхівська селищна рада
  Код ЄДРПОУ одержувача: 04344156
  банк одержувача: ДКСУ у м.Київ
  МФО банку: 820172 .

- ✓ відшкодувати **ПРОДАВЦЮ** у десятиденний строк з дати укладання договору купівлі-продажу витрати на оплату послуг з проведення технічного обстеження будівельних конструкцій та інженерних мереж об'єкта приватизації на відповідність державним стандартам, будівельним нормам та правилам у розмірі 25 000 (двадцять п'ять тисяч) гривень 00 копійок, без ПДВ, згідно з актом виконаних робіт № 1 від 02.12.2021 р. (Договір № ЛСЖТ-290921-3) шляхом готівкового або безготівкового перерахування коштів зі свого рахунку на розрахунковий рахунок **ПРОДАВЦЯ**:

  р/рUA128201720344240028000033047
  Одержувач: Черняхівська селищна рада
  Код ЄДРПОУ одержувача: 04344156
  банк одержувача: ДКСУ у м.Київ
  МФО банку: 820172 .

- ✓ здійснити демонтаж будівельних матеріалів з незавершеного будівництва школи, за адресою: Житомирська обл., Житомирський район, с. Стирти, вул. Соборна, буд.2;
- ✓ після здійснення демонтажу будівельних матеріалів провести благоустрій земельної ділянки (місця розташування);
- ✓ виконати роботи по демонтажу та благоустрою земельної ділянки у шестимісячний строк з дати укладання цього Договору.

6.1.2. Кошти **ПОКУПЦЯ** в сумі 5 500 (п'ять тисяч п'ятсот) гривень 00 копійок, без ПДВ, та 25 000 (двадцять п'ять тисяч) гривень 00 копійок, без ПДВ, перераховуються з особистого рахунку **ПОКУПЦЯ** або вносяться готівкою у визначеному розмірі окремими платежами.

6.1.3. В установлений цим Договором строк сплати ціну продажу об'єкта приватизації та відшкодувати витрати **ПРОДАВЦЯ**, зазначені в п.6.1.1 цього Договору.

6.1.4. Прийняти об'єкт приватизації в установлений цим Договором строк.

6.1.5. Розпочати роботи по демонтажу об'єкта приватизації після підписання Сторонами Акту приймання-передачі.

6.1.6. Забезпечити дотримання правил безпеки при демонтажу об'єкта приватизації.

6.2. Обов'язки **ПОКУПЦЯ**, передбачені цим Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження.

6.3. Подальше відчуження об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених у пункті 6.1. Договору.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

7.1. **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язаний:

7.1.1. Передати **ПОКУПЦЮ** об'єкт приватизації в установлений в цьому Договорі строк.

7.1.2. Повідомляти **ПОКУПЦЯ** у разі несвоєчасного внесення платежів за об'єкт приватизації.

7.1.3. Здійснювати контроль за виконанням цього Договору.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

8.1. У випадку, якщо упродовж тридцяти календарних днів з дня укладання цього Договору **ПОКУПЕЦЬ** не сплатить ціну об'єкта приватизації, він сплачує на користь **ПРОДАВЦЯ** неустойку в розмірі 5 % ціни продажу об'єкта.

8.2. У разі несплати коштів згідно з Договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних тридцяти календарних днів договір підлягає розірванню.

8.3. Покупець несе відповідальність за недотримання правил безпеки при демонтажу об'єкта приватизації.

8.4. У випадку невиконання **ПОКУПЦЕМ** зобов'язань щодо проведення благоустрою земельної ділянки (місця розташування) після здійснення демонтажу будівельних матеріалів **ПОКУПЕЦЬ** перераховує **ПРОДАВЦЮ** суму відновної вартості об'єкта благоустрою (земельної ділянки).

9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ
(обставини непереборної сили)

9.1. **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.

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

9.3. 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, вихід з ладу машин й обладнання, масові страйки), які унеможливлюють виконання **СТОРОНАМИ** цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

9.4. **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 обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої **СТОРОНИ** іншим можливим способом.

9.5. 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.

10. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ, ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ

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

10.3. З метою виконання умов цього Договору **СТОРОНИ** добровільно дають свою згоду на обробку будь-яких персональних даних **СТОРІН**, які стали відомі в процесі виконання цього Договору. **СТОРОНИ** зобов'язуються при зміні своїх персональних даних повідомляти про це другу сторону в найкоротші строки з наданням відповідних документів.

11. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

11.1. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації несе **ПОКУПЕЦЬ** з моменту підписання цього Договору.

12. ВИРІШЕННЯ 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. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

13.1 Виключними умовами для розірвання Договору купівлі-продажу об'єкта приватизації є:

13.1.1 несплата упродовж 60 календарних днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення цього Договору відповідно до його умов;

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

13.1.3 подання органу приватизації неправдивих відомостей;

13.1.4 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;

13.1.5. продаж або інший спосіб відчуження **ПОКУПЦЕМ** приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», упродовж виконання зобов'язань за цим Договором.

13.2. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою **СТОРІН** у відповідності до чинного законодавства України.

13.3. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі.

13.4. На вимогу однієї із **СТОРІН** цей Договір може бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою **СТОРОНОЮ** зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

14. ВИТРАТИ

14.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням та виконанням цього Договору бере на себе **ПОКУПЕЦЬ.**

15. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

15.1. Договір складений у двох примірника, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної **СТОРОНИ.**

ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:
ЧЕРНЯХІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 04344156,

місцезнаходження: Житомирська область, Житомирський район, смт.Черняхів, майдан Рад, будинок 1
Селищний голова

_____ Наталія РЕВЧУК

ПОКУПЕЦЬ:
Фізична особа - ВЛАСЮК ГАЛИНА МИКОЛАЇВНА,
реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2051408661.
яка зареєстрована за адресою: Хмельницька область, місто Шепетівка, вулиця Петрова, будинок № 8
За довіреністю

_____ Павло ВЛАСЮК