



КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Коростень Житомирської області, чотирнадцятого травня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, **Коростенська міська рада, яка представляє територіальну громаду міста Коростеня (надалі Продавець), код ЄДРПОУ 13576977**, м. Коростень, Житомирської області, вул. Грушевського, 22, в особі міського голови Москаленка Володимира Васильовича, що мешкає в місті Коростені Житомирської області, вул. Древлянська, 1, 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 - **Ткачов Михайло Володимирович**, 02 листопада 1982 року народження, паспорт ВН 426962 виданий 20 травня 2008 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3025605518, місце проживання зареєстроване за адресою: Житомирська область, м. Коростень, вул. 1 Травня, буд. 35, кв.5 (далі-**Покупець**), з іншого боку, уклали цей Договір про таке.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю **нежитлову будівлю адміністративно-побутового корпусу загальною площею 159,7 (сто п'ятдесят дев'ять цілих сім десятих) кв.м.**, яка розташована за адресою: **м. Коростень, по вул. Шатрищанська, буд. 61-А (шістдесят один - А), 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 20 травня 2017 року, Виконавчим комітетом Коростенської міської ради Житомирської області, індексний номер витягу 82817902, номер запису про право власності **19512889**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1199892718107**.

1.3. Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці, цільове призначення - для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови площею 0,0877 га, кадастровий номер: 1810700000:01:015:0061, право власності не зареєстроване.

1.4. Покупець зобов'язується сплатити ціну його продажу, виконати умови, що визначені в цьому Договорі купівлі – продажу.

1.5. 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 № 12 від 17.02.2020 року та відповідно до рішення Коростенської міської ради (тридцять сьома сесія VII скликання) №1751 від 27.02.2020 року «Про затвердження умов продажу об'єктів комунальної власності нежитлових будівель по вул. Шатрищанській, 61-А, -Б, -В, -Д для проведення електронного аукціону» стартова ціна продажу об'єкта приватизації для аукціону з умовами зі зниженням стартової ціни на 50% з урахуванням ПДВ становить 45192,00 (сорок п'ять тисяч сто дев'яносто дві) гривні 00 коп., в тому числі ПДВ 7532,00 (сім тисяч п'ятсот тридцять дві) гривні 00 коп.

2.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону UA-PS-2020-04-01-000263-3, сформованого 30 квітня 2020 року та затвердженого наказом управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради № 17 від 04 травня 2020 року, ціна продажу об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить 46 000 (сорок шість тисяч) гривень 00 коп., в тому числі ПДВ- 7666, 67 (сім тисяч шістсот шістдесят шість) тисяч 67 копійок.

2.3. Покупець зобов'язаний перерахувати грошові кошти з урахуванням ПДВ в сумі **46 000 (сорок шість тисяч) гривень 00 копійок**, в тому числі ПДВ- 7666,67 (сім тисяч шістсот шістдесят шість) гривень 67 копійок, протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу.

2.4. Сплачений Покупцем гарантійний внесок - грошові кошти з урахуванням ПДВ в розмірі 4519,20 (чотири тисячі п'ятсот дев'ятнадцять) гривень 20 копійок, в тому числі ПДВ- 753,20 (сімсот п'ятдесят три) гривні 20 копійок, зараховуються Покупцеві в рахунок ціни продажу об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика-товарною біржою «Українська біржа» на рахунок управління економіки виконавчого комітету Коростенської міської ради: UA503011720255389011000035798 Держказначейська служба України м. Київ, МФО 820172, Код ЄДРПОУ 3025605518, протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору купівлі-продажу в електронній системі.

2.5. Після закінчення аукціону з урахуванням ПДВ в сумі 41 480,80 (сорок одна тисяча чотириста вісімдесят) гривень 80 копійок, в тому числі ПДВ - 6913,47 (шість тисяч дев'ятсот тринадцять) гривень 47 копійок, за призначенням

НОН 262817

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 Продавцю 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 ОБОВ'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. ОБОВ'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 сьома сесія VII скликання) № 1751 від 27.02.2020 року «Про затвердження умов продажу об'єктів комунальної власності нежитлових будівель по вул. Шатрищанській, 61-А, -Б, -В, -Д для проведення електронного аукціону», 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.

5.3.4. 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.

5.3.5. 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 матеріали, відомості, 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 2 Договору купівлі - продажу застава об'єкта приватизації для отримання кредиту здійснюється виключно за письмовим погодженням Продавця (Коростенської міської ради в особі міського голови) з 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



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.

6.1. Передати Покупцю об'єкт в установлений в Договорі термін.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

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.

8.1. 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, наданими 14.05.2020 року приватним нотаріусом Коростенського міського нотаріального округу Житомирської області Івчуком С.С. за індексними номерами: 208916718, 208914844.

8.3. Відсутність податкових застав, підтверджується витягом: 65689699, 65689912 з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, сформованими 14.05.2020 року приватним нотаріусом Коростенського міського нотаріального округу Житомирської області Івчуком С.С.

8.4. Придбання квартири за цим договором вчиняється за письмовою згодою дружини Ткачова Михайла Володимировича – Ткачової Ніни Павлівни, яка мешкає в м. Коростень, вул. І Травня буд. 35, кв. 5, Житомирської області, викладеною у вигляді заяви, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Коростенського міського нотаріального округу Житомирської області Івчуком С.С., 13 травня 2020 року за р. № 1512, що призначена для зберігання у справах нотаріуса.

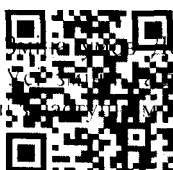
9.1. Ризик випадкової загибелі або існування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту прийняття об'єкта.

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

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.

11.1. 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. Про такі зміни та доповнення надаються посвідчення в органах нотаріату.



HOH 262818

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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

11500, м. Коростень,
вул. Грушевського, 22

ПОКУПЕЦЬ:

Фізична особа – Ткачов Михайло
Володимирович

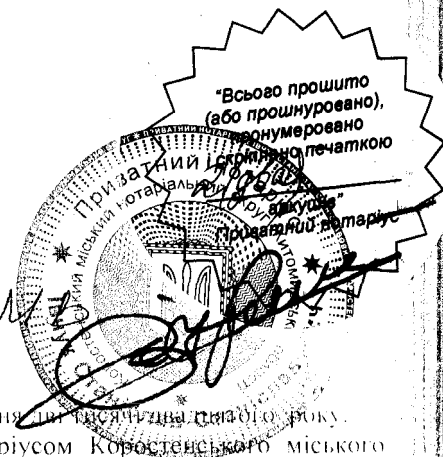
11500, м. Коростень,
вул. 1 Травня, 35.кв.5

Місц.
М. Коростень



Ткачов М.В.

[Handwritten signature of Tkachov M.V.]



Місц. Коростень, Житомирська область, Україна, чотирнадцятого травня дві тисячі дванадцяти 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, повноваження представника і належність Коростенській міській раді, яка представляє територіальну громаду міста Коростеня, нежитлової будівлі адміністративно-побутового корпусу, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлової будівлі адміністративно-побутового корпусу підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано у реєстрі за № **1518**

Стягнуто плати у гривнях згідно ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

