



Договір купівлі-продажу

Місто Коростень, Коростенський район, Житомирська область, Україна, другого лютого
дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися, разом – Сторони:

КОРОСТЕНСЬКА МІСЬКА РАДА, яка представляє Коростенську міську територіальну громаду, надалі – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, ідентифікаційний код юридичної особи: 13576977, місцезнаходження: Житомирська область, Коростенський р-н., м. Коростень, вул. Грушевського, буд.22, в особі в.о. міського голови Вигівського Володимира Васильовича, що зареєстрований за адресою: Житомирська область, Коростенський р-н., м. Коростень, вул.Грушевського, буд.72-А, кв.19, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Розпорядження міського голови від 24.01.2022 р. №59к, на виконання рішення Коростенської міської ради (друга сесія VIII скликання) № 41 від 24.12.2020 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації в 2021 році» та рішення Коростенської міської ради (дванадцята сесія VIII скликання) №709 від 23.12.2021 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності Коростенської міської територіальної громади, що підлягають приватизації в 2022 році», - з однієї сторони, та

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «МАХІМА СОМР» надалі – **«ПОКУПЕЦЬ»**, ідентифікаційний код юридичної особи: 35114899, місцезнаходження: Житомирська область, Коростенський р-н., м. Коростень, вул. Білорічицьке шосе, 35, кв.39, в особі директора Бондарчука Максима Валерійовича, зареєстрований за адресою: Житомирська область, Коростенський р-н., м. Коростень, вул. Білорічицьке шосе, 35, кв.39, який діє на підставі Статуту, Протоколу учасника №1 від 03.07.2017 року та Протоколу №2 загальних зборів учасників від 29.12.2021 року, - з другої сторони, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності угод, повністю розуміючи значення своїх дій та без будь-якого до того примусу, уклали цей договір купівлі-продажу (далі – «Договір») про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю **нежитлову будівлю, загальною площею 355,6 кв.м., розташована за адресою: Житомирська область, Коростенський район, місто Коростень, вулиця Південна, будинок 14**, (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. Державна реєстрація права власності за Продавцем здійснена відповідно до вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», 21.08.2018 року державним реєстратором Виконавчого комітету Коростенської міської ради Житомирської області Огдаською О.М. у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, за номером запису про право власності: 27624652, реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна: 1628966318107.

1.3. Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці з цільовим призначенням 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови площею 0,0825 га, кадастровий номер 1810700000:01:018:0162.

1.3. Характеристика об'єкту приватизації наводиться в технічному паспорті, який виданий комунальним підприємством «Коростенське міжміське бюро технічної інвентаризації» Житомирської обласної ради і є додатком до цього Договору.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Згідно з Протоколом №1 засідання аукціонної комісії, затвердженого наказом управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради № 89а-О від 13.10.2021 року та відповідно до рішення Коростенської міської ради (десята сесія VIII скликання) № 585 від 28.10.2021 р. «Про затвердження умов продажу об'єкта комунальної власності – нежитлової будівлі загальною площею 355,6 кв.м за адресою: вул. Південна, 14,



м.Коростень, Житомирська область, для проведення електронного аукціону з умовами» стартова ціна продажу з урахуванням ПДВ об'єкта приватизації для аукціону з умовами зі зниженням стартової ціни становить 126636,00 грн.(сто двадцять шість тисяч шістсот тридцять шість гривень,00 коп.), в тому числі ПДВ – 21106,00 грн. (двадцять одна тисяча сто шість гривень,00 коп.)

2.2. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-12-05-000018-1, сформованого 04.01.2022 р., затвердженого наказом управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради № 3-О від 12.01.2022 року, ціна продажу об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить 170001,00 грн. (сто сімдесят тисяч одна гривня, 00 коп.), в тому числі ПДВ –28333,50 грн. (двадцять вісім тисяч триста тридцять три гривні, 50 коп.).

2.3. Покупець зобов'язаний перерахувати грошові кошти з урахуванням ПДВ в сумі 170001,00 грн. (сто сімдесят тисяч одна гривня, 00 коп.), в тому числі ПДВ –28333,50 грн. (двадцять вісім тисяч триста тридцять три гривні, 50 коп.) протягом тридцяти календарних днів після нотаріального посвідчення цього Договору.

2.4. Сплачений Покупцем гарантійний внесок – грошові кошти з урахуванням ПДВ в розмірі 12663,60 грн. (дванадцять тисяч шістсот шістдесят три гривні, 60 коп.), в тому числі ПДВ – 2110,60 грн. (дві тисячі сто десять гривень,60 коп.) зараховуються Покупцеві в рахунок ціни продажу об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика – товариством з обмеженою відповідальністю «Українська енергетична біржа» на рахунок управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради: UA648201720355269006000076892 Держказначейська служба України м.Київ, Коростенське УДКСУ, код 44010835, МФО 820172, протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі, в рахунок оплати покупцем ціни продажу об'єкта приватизації.

2.5. Грошові кошти з урахуванням ПДВ в сумі 157337,40 грн. (сто п'ятдесят сім тисяч триста тридцять сім гривень, 40 коп.), в тому числі ПДВ –26222,90 грн. (двадцять шість тисяч двісті двадцять дві гривні,90 коп.) за придбаний об'єкт приватизації вносяться Покупцем на рахунок управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради: UA648201720355269006000076892 Держказначейська служба України м. Київ, Коростенське УДКСУ, код 44010835, МФО 820172 протягом тридцяти календарних днів з дня підписання та нотаріального посвідчення цього Договору.

2.6. Сплата Покупцем коштів за придбаний об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

2.7. Згідно Висновку про вартість майна, зі Звіту про незалежну оцінку майна, складеного 31.08.2021 року ФОП Селюком М.О. (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №993/19 від 24.12.2019 р.), ринкова вартість об'єкта приватизації становить 253 272 (двісті п'ятдесят три тисячі двісті сімдесят дві) гривень 00 копійок з урахуванням ПДВ, де ПДВ=42 212 (сорок дві тисячі двісті дванадцять) гривень 00 копійок.

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 цього Договору.

3.3. До моменту повного виконання умов згідно п. 3.2. цього Договору 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 ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

- 4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки покладені на неї цим Договором, та сприяти другій стороні у їх виконанні.
- 4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього 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 згідно з рішенням Коростенської міської ради (десята сесія VIII скликання) №585 від 28.10.2021 р. «Про затвердження умов продажу об'єкта комунальної власності – нежитлової будівлі загальною площею 355,6 кв.м за адресою: вул. Південна, 14, м. Коростень, Житомирська область, для проведення електронного аукціону з умовами», а саме:
- 5.3.1. Подальше використання об'єкта приватизації визначається покупцем самостійно.
- 5.3.2. Привести будівлю та прилеглу територію у належний стан відповідно до вимог протипожежних, санітарних, екологічних норм.
- 5.3.3. Недопускати 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. 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/>.
- 5.3.5. Відшкодувати управлінню земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради вартість послуг суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки та рецензування її в сумі 2600,00 грн. (дві тисячі шістсот гривень, 00 коп.) протягом 30 календарних днів з дати нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу на рахунок: UA038201720344290002000076892 Держказначейська служба України м. Київ, Коростенське УДКСУ, код 44010835, МФО 820172.
- 5.3.6. Протягом п'яти робочих днів після нотаріального посвідчення цього Договору подати документи до Центру надання адміністративних послуг в місті Коростені для оформлення права користування на умовах оренди земельною ділянкою з кадастровим номером 1810700000:01:018:0162, на якій розташований об'єкт нерухомості.
- 5.4. У разі зміни власника об'єкта приватизації Покупець повинен покласти всі зобов'язання по цьому Договору 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 умов передбаченої пунктом 2.3. розділу 2 цього Договору 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 земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради.
- 5.7. До виконання Покупцем в повному обсязі умов передбачених в розділі 5 цього Договору, 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 цього 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 подальшого відчуження та надати до органу приватизації його копію.

5.9. У разі передачі приватизованого об'єкту в оренду виконання умов цього Договору покладаються на орендодавця.

6. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

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

6.2. Здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. При невиконанні Покупцем передбачених цим Договором зобов'язань Продавець порушує питання про розірвання цього Договору.

7.2. Покупець зобов'язаний сплатити встановлену в цьому Договорі ціну протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору. У разі несплати коштів протягом зазначеного строку Покупець сплачує неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з цим Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів цей Договір підлягає розірванню.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань у період дії умов цього Договору.

7.4. За недопущення представників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору 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. Право власності, 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 02.02.2022 року приватним районним нотаріусом Коростенського районного нотаріального округу Житомирської області Левківською Г.С. за номерами: 297544347, 297545202, 297544637.

8.3. Витяг з Державного реєстру обтяжень рухомого майна (податкові застави), сформований 02.02.2022 року приватним районним нотаріусом Коростенського районного нотаріального округу Житомирської області Левківською Г.С., за № 77860271.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

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

9.2. 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. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

10.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору вирішуються шляхом переговорів.

10.2. 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 цього Договору або внесення доповнень до нього можливі за згодою сторін.



11.2. Усі зміни та доповнення до цього 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. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення та є чинним протягом строку виконання умов передбачених цим 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.

13.2. Договір складений у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник залишається на зберіганні у приватного нотаріуса Коростенського районного нотаріального округу Житомирської області Левківської Г.С., а 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

В.о. міського голови

ПОКУПЕЦЬ:

Приватне підприємство «MAXIMA COMP»
11500, м. Коростень,
вул. Білорічицьке шосе 35, кв.39

Директор

Місто Коростень, Коростенський район, Житомирська область, Україна, другого лютого дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчений мною, Левківською Г.С., приватним нотаріусом Коростенського районного нотаріального округу Житомирської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Коростенської міської ради і приватного підприємства "MAXIMA COMP", повноваження представників і належність Коростенській міській раді відчужуваного майна - нежитлової будівлі, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано у реєстрі за № 145 .

Приватний нотаріус:



Г.С. Левківська

