



ДОГОВІР

купівлі-продажу нежитлової будівлі гаража

м. Овруч Житомирської області, Україна, першого липня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися: **Овруцька міська об'єднана територіальна громада в особі Овруцької міської ради**, податковий номер **04053370**, м. Овруч, вул. Тараса Шевченка, 31-а від імені якої діє міський голова **Коруд Іван Ярославович**, що зареєстрований в м. Овручі Житомирської області по вул. Пролетарській, буд. 5, кв. 3, реєстраційний номер облікової картки платника податків Єдиного державного реєстру фізичних осіб-платників податків **2357020955**, на підставі рішення першої сесії VIII – го скликання від 28.12.2020 року № 2 далі «Продавець» та **Павленко Ілля Вікторович**, що зареєстрований за адресою: Житомирська область, Коростенський район, м. Овруч, с. Невгоди, вул. Будівельників, буд. 51, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Єдиного державного реєстру фізичних осіб-платників податків **3701109851**, далі «Покупець», з другої сторони, уклали цей договір про таке:

1. Предмет Договору.

1.1. Продавець зобов'язується передати шляхом купівлі – продажу, у власність Покупцеві нежитлову будівлю гаража, загальною площею 52,2 м. кв., що знаходиться за адресою: Житомирська область, Овруцький район, с. Невгоди, вул. Садова, гараж 1 (один).

1.2. Державна реєстрація права власності за ПРОДАВЦЕМ в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за № 223603373, дата формування 11.09.2020 року, номер запису про право власності: 38131606, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2165628918242.

1.3. Нежитлова будівля гаража знаходиться на земельній ділянці площею 0,0108 га, кадастровий номер: 1824285000:01:001:0221, Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані, що підтверджується Витягом з Державного земельного кадастру від 13.05.2021 року за № НВ-0711487322021.

1.4. Покупець зобов'язується сплатити за нежитлове приміщення вартість, визначену умовами цього договору.

1.5. Право власності на нежитлове приміщення виникає з моменту державної реєстрації цього права згідно ст. 334 Цивільного кодексу України.

1.6. В цьому договорі Покупець та Продавець іменується «Сторони».

2. Вартість по договору та умови оплати.

2.1. Експертна оціночна вартість нежитлового приміщення згідно висновку оцінювача про вартість земельної ділянки складеного станом на 05.10.2020 року суб'єктом оціночної діяльності ПП «ЗЕМЛЯ ПОЛІСЬКОГО КРАЮ» становить 16 186 грн. 00 коп. (шістнадцять тисяч сто вісімдесят шість гривень 00 копійок) без урахування ПДВ (20%).

2.2. Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-12-04-000046-2 від 24.12.2020 року, та рішення восьмої сесії VIII скликання Овруцької міської ради Житомирської області від 10.06.2021 року № 572 продаж цей вчинено за 5 422 грн. 31. коп. (п'ять тисяч чотириста двадцять дві гривні 31 коп.). До купівельної вартості нежитлової будівлі гаража зараховується сплачений переможцем електронного аукціону гарантійний внесок в розмірі 809 грн. 30 коп. (вісімсот дев'ять гривень 30 коп.).

2.3. Кошти за придбане нежитлове приміщення за вирахуванням гарантійного внеску: 4 613 грн. 01 коп. (чотири тисячі



шістсот тринадцять гривень 01 коп). Покупець зобов'язаний сплатити на рахунок Овруцької міської ради) р/р UA868999980314181905000006767, Отримувач: УК в Овруцькому районі/отг м Овруч, код доходу - 31030000, Код отримувача: 37940663, Казначейство України (ел. адм.. податків) *Підтвердженням про повний розрахунок є довідка видана продавцем.*

3. Права та обов'язки сторін.

3.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим договором.

3.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього договору.

3.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього договору, повинна усунути ці порушення.

3.4. Права, обов'язки та відповідальність Сторін, що передбачені в цьому договорі, визначаються відповідно до чинного законодавства України.

3.5. Покупець зобов'язаний:

3.5.1. Сплатити вартість нежитлового приміщення в строк та у розмірі, що передбачений розділом 2 цього договору.

3.5.2. В установлений цим договором термін прийняти нежитлове приміщення

3.5.3. На вимогу Продавця Покупець зобов'язаний надати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього договору.

3.6. Продавець зобов'язаний:

3.6.1. В установлений цим договором термін (протягом трьох робочих днів) після проведення повної оплати Покупцем за нежитлове приміщення, передати Покупцю дане нежитлове приміщення, що є предметом цього договору.

3.6.2. Прийняти оплату Покупцем вартості нежитлового приміщення в розмірі та в терміни, обумовлені розділом 2 цього договору.

3.6.3. Після повної сплати Покупцем вартості нежитлового приміщення виконувати всі необхідні дії, пов'язані з перереєстрацією права власності на нежитлове приміщення.

4. Відповідальність сторін.

4.1. У разі порушення терміну оплати на нежитлове приміщення, передбаченого розділом 2 даного договору. Покупець сплачує Продавцю штрафні санкції у розмірі, передбаченому чинним законодавством України, з урахуванням положень Господарського кодексу України.

4.2. У разі невиконання Покупцем умов цього договору протягом 30 календарних днів Продавець має право у встановленому порядку на розірвання договору, стягнення завданих збитків у розмірі, що не суперечить вимогам чинного законодавства.

4.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов даного договору купівлі-продажу.

4.4. Відповідальність та права Сторін, що не передбачені цим договором, визначаються відповідно до чинного законодавства України.

5. Гарантії та претензії.

5.1. Продавець гарантує, що нежитлове приміщення, яке є предметом цього договору, на момент укладання договору нікому іншому не продане, не подароване, як внесок до статутного фонду не передане, не відчужене іншим способом, не заставлене, під податковою заставою, в спорі та під заборорою (арештом) не перебуває, судового спору щодо нього, а також прав у третіх осіб, як в межах України так і за її межами не має, об'єктом права спільної сумісної власності з особами, що не є продавцем за цим договором, не являється.

5.2. У випадку виникнення будь-якого спору, претензій або пред'явлення вимог будь-якого характеру до ПРОДАВЦЯ третіми особами стосовно нежитлового приміщення, що є предметом цього договору, або у разі умисного приховування ПРОДАВЦЕМ відомостей про третіх осіб, які б могли мати право на нежитлове приміщення, яке є предметом цього договору, відповідальність покладається на ПРОДАВЦЯ.



5.3. Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством за усі наслідки, які можуть виникнути у майбутньому у зв'язку з наданням під час нотаріального посвідчення цього договору недійсних та/або підроблених документів, неправдивої інформації щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, у тому числі інформації про об'єкт нерухомого майна, та/або про домовленості Сторін щодо умов договору, та/або відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія.

6. Перехід права власності на нежитлове приміщення.

6.1. Обов'язок Продавця передати нежитлове приміщення Покупцю вважається виконаним і право власності на нежитлове приміщення переходить до Покупця після повної сплати вартості даного нежитлового приміщення відповідно до розділу 2 цього договору, і реєстрації права власності на нежитлове приміщення.

6.2. З моменту виникнення у Покупця права власності на нежитлове приміщення встановлений раніше правовий режим і всі правовстановлюючі документи на право Покупця по володінню, користуванню чи оренді цього нежитлового приміщення втрачають силу.

7. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування нежитлового приміщення.

7.1. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування нежитлового приміщення несе Покупець з моменту переходу до нього права власності.

7.2. У випадку, коли Продавець прострочив передачу нежитлового приміщення або Покупець прострочив її прийняття, ризик випадкового погіршення або випадкового псування несе Сторона, що прострочила передачу або прийняття.

7.3. Якщо в погіршенні чи псуванні нежитлового приміщення є вина Сторони договору, то відповідальність несе ця Сторона.

8. Вирішення спорів.

8.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього договору або в зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

8.2. Якщо Сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку встановленому чинним законодавством України.

9. Зміна умов договору та його розірвання.

9.1. Зміна умов договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

9.2. Всі зміни та доповнення до договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату. Оформлюються у вигляді додаткової угоди, що є невід'ємною частиною цього договору.

9.3. Цей договір не може бути розірваний в односторонньому порядку.

9.4. У разі невиконання однією із Сторін умов цього договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду.

10. Витрати.

10.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

11. Додаткові умови.

11.1. Покупець – Павленко Ілля Вікторович у своїй заяві стверджує, що на момент придбання вищевказаної нежитлової будівлі гаража в зареєстрованому шлюбі і фактичних шлюбних відносинах не перебуває.

11.2. Цей договір є обов'язковим для Сторін з Моменту підписання обома сторонами.



11.3. Цей договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації згідно вимог чинного законодавства.

11.4. Цей договір і документ про сплату вартості нежитлового приміщення є підставою для реєстрації права власності на нежитлову будівлю гаража.

11.5. Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, перший з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Коростенського районного нотаріального округу Житомирської області, Шваб О.В., два інших видається сторонам.

Реквізити та підписи сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

Овруцька міська рада в особі міського голови
Коруда Івана Ярославовича діючого на
підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве
самоврядування в Україні»;

м. Овруч, вул. Тараса Шевченка, 31-а;

ідентифікаційний код 04053370

УДКСУ в Овруцькому районі

МФО 399998;

р/р UA528999980314161941000006767

Міський голова

І.Я. Коруд

Підпис, М.П.

ПОКУПЕЦЬ

Павленко І. В.

Місто Овруч, Житомирської області, Україна, першого липня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Шваб О.В., 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 **Овруцької міської об'єднаної територіальної громади в особі Овруцької міської ради**, повноваження його (її) представника і належність **Овруцькій міській об'єднаній територіальній громаді в особі Овруцької міської ради** нежитлової будівлі гаража, що відчужується, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №

Приватний нотаріус:

