

Договір
купівлі-продажу

Місто Коростень Житомирської області Україна двадцятого жовтня 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, Житомирської області, вул. Грушевського, 22, в особі секретаря міської ради Вигівського Володимира Васильовича, що мешкає в місті Коростені, Житомирської області, вул. Грушевського, буд. 72-А, квартира 19, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», на виконання рішення Коростенської міської ради (сорокова сесія VII скликання) № 1891 від 27.08.2020 р. «Про затвердження в новій редакції переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації в 2020 році», з одного боку, та фізична особа - **Яремчук Володимир Ілліч**, паспорт серії ВМ607862, виданий 17.10.1998 року Коростенським МРВ УМВС України в Житомирській області, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2416916619, що зареєстрований за адресою: м. Коростень, пров. Гербовий, буд. 14, кв. 52, Житомирської області (далі-Покупець), з іншого боку, уклали цей Договір про таке.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю нежитлове приміщення загальною площею 48,8 (сорок вісім цілих вісім десятих) кв.м. розташоване за адресою: м. Коростень, вул. Музейна, 7 (сім), приміщення 3 (три), 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. Державна реєстрація права власності щодо нерухомості здійснена відповідно до вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», номер запису про право власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно – 38632566 від 09 жовтня 2020 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 2192040918107, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованого 13 жовтня 2020 року Виконавчим комітетом Коростенської міської ради Житомирської області, за індексним номером 227870694.

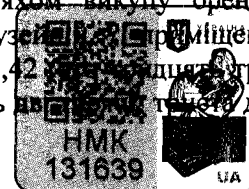
1.3. Покупець зобов'язується сплатити ціну його продажу, виконати умови, що визначені в цьому Договорі купівлі – продажу.

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 висновком про вартість об'єкту приватизації, який складено фізичною особою підприємцем Селюком Михайлом Олексійовичем (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 993/19 від 23.12.20129 року виданий фондом Державного майна України) вартість об'єкта приватизації з урахуванням невід'ємних поліпшень без урахування ПДВ становить 136 640,00 (сто тридцять шість тисяч шістсот сорок) гривень 00 коп., вартість невід'ємних поліпшень без урахування ПДВ становить 25 037,98 (двадцять п'ять тисяч тридцять сім) гривень 98 коп., вартість об'єкту приватизації без урахування невід'ємних поліпшень та без урахування ПДВ становить 111 602,02 (сто одинадцять тисяч шістсот дві) гривні 02 коп., вартість об'єкту приватизації з урахуванням невід'ємних поліпшень та з урахуванням ПДВ становить 133 922,42 (сто тридцять три тисячі дев'ятсот двадцять дві) гривні 42 коп. в т.ч. ПДВ- 22 320,40 (двадцять дві тисячі триста двадцять) гривень 40 коп.

2.2. Згідно з протоколом засідання комісії по приватизації шляхом викупу орендованого нежитлового приміщення загальною площею 48,8 кв.м. по вул. Музейна, 7 приміщення 3 від 30.09.2020 року ціна продажу з урахуванням ПДВ становить 133922,42 (сто тридцять три тисячі дев'ятсот двадцять дві) гривні 42 коп. в т.ч. ПДВ- 22320,40 (двадцять дві тисячі триста двадцять) гривень 40 коп.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

2.3. Покупець зобов'язаний перерахувати грошові кошти з урахуванням ПДВ в сумі 133922,42 (сто тридцять три тисячі дев'ятсот двадцять дві) гривні, 42 коп. в т.ч. ПДВ- 22320,40 (двадцять дві тисячі триста двадцять) гривень 40 коп. протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу.

2.5. Грошові кошти з урахуванням ПДВ в сумі **133 922,42** (сто тридцять три тисячі дев'ятсот двадцять дві) гривні 42 коп. в т.ч. ПДВ- 22320,40 (двадцять дві тисячі триста двадцять) гривень 40 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 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, а саме:

5.3.1. Подальше використання об'єкту приватизації визначається покупцем самостійно.

5.3.2. Забезпечити у придбаному приміщенні збереження інженерних комунікацій (водогону, тепломережі, кабелів електропостачання і зв'язку, системи каналізації та інше) та вільний доступ до них відповідних служб.

5.3.4. При переобладнанні об'єкта приватизації, проводити його згідно норм передбачених чинним законодавством України.

5.3.5. Утримувати об'єкт приватизації та прилеглу територію в належному стані відповідно до вимог протипожежних, санітарних та екологічних норм.

5.3.6. Провести благоустрій прилеглої території до входу у приватизоване приміщення (встановити урни, лавки) протягом шести місяців після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу.

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 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 № 228854026, 228854431, сформованими 20 жовтня 2020 року приватним нотаріусом Коростенського міського нотаріального округу Житомирської області Івчуком С.С.. Відсутність податкових застав, підтверджується витягами № № 68769734, 68769803 з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, сформованими 20 жовтня 2020 року приватним нотаріусом Коростенського міського нотаріального округу Житомирської області Івчуком С.С.

8.3. Придбання нежитлового приміщення за цим договором вчиняється за письмовою згодою дружини **Яремчука Володимира Ілліча** – Яремчук Ірини Антонівни, яка мешкає в м. Коростень, пров. Гербовий, буд. 14, кв. 52, Житомирської області, викладеною у вигляді заяви, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Коростенського міського нотаріального округу Івчуком С.С., 20 жовтня 2020 року за р. № 3538, що призначена для зберігання у справах нотаріуса.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

9.1. Ризик випадкової загибелі або псування об'єкта приватизації 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. 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
11500, м. Коростень,
вул. Грушевського, 22

секретар міської ради

Місто Коростень, Житомирська область, Україна, двадцятого жовтня дві тисячі двадцятого 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 - нежитлового приміщення, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення, підлягає державній реєстрації.

ПОКУПЕЦЬ:

Фізична особа - В.І. Яремчук
11500, м. Коростень,
пров. Гербовий, 14, кв. 52

Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою
"Яремчук"
Приватний нотаріус

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:

Зареєстровано у реєстрі за № 3539

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