



КОРОСТЕНЬСКА МІСЬКА РАДА



РІШЕННЯ дванадцята сесія VI скликання

від 09.02.2012 р. №557

**Про погодження тексту договору
купівлі-продажу нежилого приміщення
по вул. Шолом-Алейхема,17.**

На виконання рішення Коростенської міської ради (одинадцята сесія VI скликання) № 497 від 29.12.11 р. „Про затвердження переліку об’єктів комунальної власності, що підлягають приватизації в 2012 році”, керуючись п. 30 ч.1 ст.26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, Коростенська міська рада

ВИРІШИЛА :

1. Погодити текст договору купівлі-продажу об’єкта комунальної власності орендованого нежилого приміщення загальною площею 89,4 кв. м. по вул. Шолом-Алейхема,17, покупець - фізична особа Христюк Ірина Володимирівна (паспорт ВМ 885199 виданий 15.07.2000 р. Коростенським МРВ УМВС в Житомирській області), договір купівлі-продажу додається.
2. Зареєструвати договір купівлі-продажу у відповідності до вимог чинного законодавства України.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань бюджету, економіки та комунальної власності, заступника міського голови О. А. Ясинецького.

Міський голова

В. Москаленко

Секретар міської ради

В. Ходаківський

Заступник міського голови

О. Ясинецький

Начальник управління економіки

О. Жилін

Заступник начальника управління економіки

В. Рибкін

Начальник юридичного відділу

Т. Камінська

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ**

Місто Коростень
Житомирської області

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 (одинадцята сесія VI скликання) № 497 від 29.12.11 р. „Про затвердження переліку об’єктів комунальної власності, що підлягають приватизації в 2012 році” та фізична особа Христюк Ірина Володимирівна, паспорт ВМ 885199 виданий 15.07.2000 р. Коростенським МРВ УМВС в Житомирській області, (надалі - Покупець), уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Продавець зобов’язується передати у власність Покупцю, а Покупець прийняти нежиле приміщення, вбудоване в житловому будинку по вул. Шолом - Алейхема, 17 (далі - об’єкт приватизації), загальною площею 89,4 кв.м.

1.2. Покупець зобов’язується викупити об’єкт приватизації та сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі купівлі – продажу та пройти реєстрацію об’єкта приватизації у комунальному підприємстві „Коростенське міжміське бюро технічної інвентаризації Житомирської обласної ради”. Характеристика об’єкту приватизації наводиться в технічному паспорті, який видається комунальним підприємством „Коростенське міжміське бюро технічної інвентаризації Житомирської обласної ради” і є додатком до цього Договору.

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

1.4. Повне право власності (право володіння, користування та розпорядження) на об’єкт приватизації підтверджується даним Договором купівлі – продажу, актом приймання-передачі зазначеного майна та свідоцтвом виданим комунальним підприємством „Коростенське міжміське бюро технічної інвентаризації Житомирської обласної ради”.

1.5.Повне право власності (право володіння, користування та розпорядження) на об'єкт приватизації переходить до Покупця після виконання в повному обсязі умов, вказаних в розділах 2 та 5 даного Договору купівлі – продажу.

1.6. До моменту повного виконання умов передбачених в п. 1.5. даного Договору купівлі-продажу Покупець має обмежене право власності - право володіння та користування об'єктом приватизації.

1.7. Згідно з висновком про вартість об'єкта приватизації, який складено приватним підприємством „Земля поліського краю” загальна вартість об'єкту приватизації з урахуванням ПДВ становить 223579,20 (двісті двадцять три тисячі п'ятисот сімдесят дев'ять) гривень, 20 коп., в тому числі ПДВ - 37263,20 (тридцять сім тисяч двісті шістдесят три) гривні, 20 коп.

1.8. Згідно протоколу № 2 засідання комісії по приватизації від 30.01.12 р., об'єкт приватизації продано за 223579,20 (двісті двадцять три тисячі п'ятисот сімдесят дев'ять) гривень, 20 коп., в тому числі ПДВ - 37263,20 (тридцять сім тисяч двісті шістдесят три) гривні, 20 коп.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ.

2.1. Покупець зобов'язаний перерахувати грошові кошти в сумі 223579,20 (двісті двадцять три тисячі п'ятисот сімдесят дев'ять)гривень, 20 коп., в тому числі ПДВ - 37263,20 (тридцять сім тисяч двісті шістдесят три) гривні,20 коп. протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу.

2.2. Термін оплати згідно п. 2.1. може бути продовжено ще на 30 календарних днів за умови внесення Покупцем не менше 50 відсотків коштів від вартості об'єкту приватизації. Розрахунки за об'єкт здійснюються Покупцем на підставі цього Договору шляхом безготівкового перерахування на розрахунковий рахунок Продавця: р/р 37329007001678 ГУДКУ в Житомирській області , МФО 811039, код ЄДРПОУ 02740971.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ.

3.1.Фактична передача об'єкта приватизації Продавцем і фактичне прийняття об'єкта приватизації Покупцем посвідчується актом приймання-передачі, який підписується сторонами у триденний термін після сплати повної вартості придбаного 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. Покупець зобов'язаний:

5.1.1. В установлений цим Договором строк сплатити податок на додану вартість.

5.1.2. В установлений цим Договором строк сплатити вартість продажу об'єкта приватизації.

5.1.3. В установлений цим Договором строк прийняти об'єкт приватизації.

5.2. Покупець зобов'язаний здійснити реєстрацію нерухомого майна, яке входить до складу об'єкта приватизації у комунальному підприємстві „Коростенське міжміське бюро технічної інвентаризації Житомирської обласної ради”.

5.3. До набуття повного права власності (права володіння, користування і розпорядження) на об'єкт приватизації, що передбачено в п.1.4. даного Договору покупець на користь балансоутримувача проводить страхування об'єкта.

5.4. Виконувати умови Договору:

5.4.1. Використовувати об'єкт приватизації для проведення комерційної діяльності.

5.4.2. Створити 2 (два) робочих місця – до 31.12.13 р.

5.4.3. В разі переобладнання приміщення, проводити його за погодженням проекту з головним архітектором міста.

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

5.4.5. Провести благоустрій прилеглої території до входу у приватизоване приміщення, за погодженням проекту з головним архітектором міста – встановити світлову рекламу, урни, облаштувати клумби, встановити лавки, забезпечити освітлення прилеглої території у вечірній і нічний часи облаштувати вхід до приміщення кнопкою виклику, доступною для людей з обмеженими функціями руху або пандусом – до 31.12.13 р.

5.4.6. Оформити з Коростенською міською радою Договір користування земельною ділянкою під приватизованим об'єктом.

5.4.7. В трьохденний термін з моменту реєстрації нерухомого майна в комунальному підприємстві „Коростенське міжміське бюро технічної інвентаризації Житомирської обласної ради” укласти угоду з комунальним підприємством для забезпечення утримання приміщення та вивозу сміття з об'єкту приватизації та прилеглої території.

5.5. У разі зміни власника об'єкта приватизації Покупець повинен покласти всі зобов'язання по Договору купівлі-продажу на нового власника.

5.6. Покупець зобов'язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

5.7. До виконання Покупцем в повному обсязі умов передбачених в розділі 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.

5.8. 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).

5.9. В разі надання дозволу на відчуження або виконання в повному обсязі умов Договору купівлі – продажу, що передбачені в п.5.7. та п.5.8. даного Договору купівлі-продажу Покупець має право відчужувати об'єкт приватизації на свій власний розсуд за умови переходу, в обов'язковому порядку, до нового власника всіх зобов'язань, невиконаних Покупцем на момент такого відчуження, відповідальності за їх невиконання, визначених законодавством та цим Договором прав та обов'язків Покупця.

5.10. Після виконання в повному обсязі умов, передбачених в розділах 2 та 5 даного Договору купівлі-продажу та зняття з контролю даного Договору купівлі-продажу Покупець має право без попереднього погодження Продавця (Коростенської міської ради в особі міського голови) здійснювати відчуження та надавати в оренду об'єкт приватизації на свій власний розсуд.

5.11. 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.

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

6. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ.

6.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцю об'єкт в установлений в Договорі термін.

6.2. У разі потреби сприяти Покупцю в переоформленні документів на право користування земельною ділянкою.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ.

7.1. У разі порушення терміну сплати за об'єкт приватизації Покупець сплачує Продавцю пеню у розмірі подвійної ставки НБУ за кожний день прострочення від несплаченої суми.

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

7.3. Якщо Покупець протягом 60 днів з моменту нотаріального посвідчення даного Договору не буде сплачувати встановлену в Договорі ціну або відмовиться прийняти придбаний об'єкт, Покупець сплачує штраф 20 відсотків від ціни продажу об'єкта (неустойку), а також відшкодовує збитки, завдані затримкою виконання умов Договору. При цьому, Продавець порушує питання про розірвання даного Договору та повернення придбаного об'єкта.

7.4. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору купівлі-продажу.

7.5. 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. Продавець (Коростенська міська рада в особі міського голови) гарантує, що Покупець до виконання в повному обсязі розділу 2 та 5 і зняття з контролю даного Договору купівлі – продажу має право відчужувати об'єкт приватизації на умовах передбачених в п. 5.8. даного Договору купівлі – продажу.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ.

9.1. Ризик випадкової загибелі або псування 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. 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 міськрайонного суду або господарського 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 реєстрації у відповідних органах міської ради відповідно до чинного законодавства. Договір складений в 4-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, ще один - для комунального підприємства „Коростенське міжміське бюро технічної інвентаризації Житомирської обласної ради”.

Повні юридичні адреси сторін:

ПРОДАВЕЦЬ :

Коростенська міська рада

11500, м. Коростень,
вул. Грушевського, 22.

Міський голова

_____ **В. В. Москаленко**

ПОКУПЕЦЬ:

Фізична особа – Христюк
Ірина Володимирівна

11500, м. Коростень,
пров. Табукашвілі, 14, кв. 30.

_____ **І.В. Христюк**

Секретар міської ради

В. Ходаківський