

Додаток до рішення 29 сесії
Коростенської міської ради
VI скликання від 26.12.13 р.
№1317

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 (двадцять шоста сесія VI скликання) № 1217 від 10.10.13 р. „Про включення до переліку об’єктів комунальної власності, які підлягають приватизації у 2013 році приміщень нежитлової будівлі по вул. Ольгинській, 4” та фізична особа Калініна Наталя Миколаївна, паспорт СА 634094 виданий 09.01.98 р. Бердянським МВ УМВС України в Запорізькій області (надалі Покупець), уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов’язується передати у власність Покупцю, а Покупець прийняти приміщення нежитлової будівлі загальною площею 1273,1 кв.м. по вул. Ольгинській, 4 (далі - об’єкт приватизації).

1.2. Покупець зобов’язується викупити об’єкт приватизації та сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі купівлі – продажу та пройти державну реєстрацію об’єкта приватизації.

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. Початкова ціна об’єкта приватизації, встановлена на підставі висновку про вартість об’єкта приватизації складеного приватним підприємцем Селюком М.О. з урахуванням ПДВ становить 602000,00 (шістсот дві тисячі) гривень, 00 коп. в тому числі ПДВ –100333,33 (сто тисяч триста тридцять три) гривні, 33 коп.

2.2. Початкова ціна об'єкта приватизації, запропонована покупцем з урахуванням ПДВ становить 605000,00 (шістсот п'ять тисяч) гривень, 00 коп. в тому числі ПДВ 100833,33 (сто тисяч вісімсот тридцять три) гривні, 33 коп.

2.3. Згідно протоколу № 2 засідання конкурсної комісії по приватизації від 20.12.13 р., об'єкт приватизації продано за 605000,00 (шістсот п'ять тисяч) гривень, 00 коп. в тому числі ПДВ 100833,33 (сто тисяч вісімсот тридцять три) гривні, 33 коп.

2.4. Покупець зобов'язаний перерахувати грошові кошти в сумі 605000,00 (шістсот п'ять тисяч) гривень, 00 коп. в тому числі ПДВ-100833,33 (сто тисяч вісімсот тридцять три) гривні, 33 коп. протягом 30 календарних днів після нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу на р/р 37329007001678 ГУДКУ в Житомирській області, МФО 811039, код ЄДРПОУ 37909251.

3. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Повне право власності (право володіння, користування та розпорядження) на об'єкт приватизації підтверджується даним Договором купівлі – продажу, актом приймання-передачі зазначеного майна з подальшою державною реєстрацією цього Договору.

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 передбачених в п. 3.2. даного Договору купівлі-продажу Покупець має обмежене право власності - право володіння та користування об'єктом приватизації.

3.4. 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. До набуття повного права власності (права володіння, користування та розпорядження) на об'єкт приватизації, що передбачено в п. 3.1. даного Договору покупець на користь балансоутримувача проводить страхування об'єкта.

5.3. Виконувати умови Договору:

5.3.1. Використовувати перший поверх під фізкультурно-лікувально-оздоровчий заклад, другий поверх під лазню - до 31.12.15 р.

5.3.2. Не підвищувати встановлені на даний час тарифи на послуги загального відділення та душевих кабін лазні (в т.ч. у пільговий день для малозабезпечених)- до 31.12.15 р.

5.3.3. Ремонт об'єкту приватизації проводити поступово, не зупиняючи роботи лазні, крім робіт передбачених технологічним планом -до 31.12.15 р.

5.3.4. Створити 4 робочі місця - до 31.12.15 р.

5.3.5. Провести благоустрій прилеглої території до входу у приватизоване приміщення - встановити світлову рекламу, урни, забезпечити освітлення прилеглої території у вечірній і нічний часи, облаштувати вхід у приміщення кнопкою виклику, доступною для людей з обмеженими функціями руху або пандусом - до 31.12.15 р.

5.3.6. В разі переобладнання приміщення, проводити його згідно норм передбачених чинним законодавством України.

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

5.3.8. Покупець зобов'язується утримувати об'єкт приватизації та прилеглу територію в належному стані відповідно до вимог протипожежних, санітарних та екологічних норм.

5.3.9. В трьохденний термін з моменту державної реєстрації нерухомого майна укласти угоду з комунальним виробничо-господарським підприємством для забезпечення утримання приміщення та вивозу сміття з об'єкту приватизації та прилеглої території.

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

5.5. 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.

5.6. 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).

5.8. В разі надання дозволу на відчуження або виконання в повному обсязі умов Договору купівлі – продажу, що передбачені в п.5.6. та п.5.7. 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.

5.9. Після виконання в повному обсязі умов, передбачених в пункті 2.3. розділу 2 та в розділі 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.

5.10. 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.

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

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

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

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 30 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 пункту 2.3. розділу 2 та розділу 5 і зняття з контролю даного Договору купівлі – продажу має право відчужувати об'єкт приватизації на умовах передбачених в п. 5.7. 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 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

Міський голова

_____ В.В. Москаленко

ПОКУПЕЦЬ:

Фізична особа – Калініна
Наталя Миколаївна

71112, Запорізька область,
м. Бердянськ, Пролетарський
проспект, 232, кв. 81

_____ Н.М. Калініна

Секретар міської ради

В. Ходаківський

