



# КОРОСТЕНСЬКА МІСЬКА РАДА



## РІШЕННЯ

сімнадцята сесія VI скликання

від 23.08.2012 р. №804

### **Про погодження тексту договору купівлі - продажу нежитлового підвального приміщення по вул. Сосновського,44**

На виконання рішення Коростенської міської ради (шістнадцята сесія VI скликання) № 756 від 21.06.12 р. „Про внесення змін до 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’єкту комунальної власності нежитлового підвального приміщення загальною площею 81,4 кв.м. по вул. Сосновського,44, покупець - фізична особа Ходаківський Валентин Миколайович (паспорт КС 268318 виданий 07.02.06р. Консульським відділом Посольства України у Республіці Польща), 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  
Заступник міського голови  
Начальник управління економіки  
Заступник начальника управління економіки  
Начальник юридичного відділу

В. Ходаківський  
О. Ясинецький  
О.Жилін  
В. Рибкін  
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 (шістнадцята сесія VI скликання) № 756 від 21.06.12 р. „Про внесення змін до 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 Ходаківський Валентин Миколайович, паспорт КС 268318 виданий 07.02.06р. Консульським відділом Посольства України у Республіці Польща, (надалі - Покупець), уклали цей Договір про нижчевикладене:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.**

1.1. Продавець зобов’язується передати у власність Покупцю, а Покупець прийняти нежитлове підвальне приміщення по вул. Сосновського, 44 (далі - об’єкт приватизації), загальною площею 81,4 кв.м.

1.2. Покупець зобов’язується придбати 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'єкту приватизації, який складено приватним підприємством „Земля поліського краю” загальна вартість об'єкту приватизації з урахуванням ПДВ становить 40160,40 (сорок тисяч сто шістдесят) гривень, 40 коп., в тому числі ПДВ - 6693,40 (шість тисяч шістсот дев'яносто три) гривні, 40 коп.

1.8. Згідно протоколу № 2 засідання конкурсної комісії по приватизації від 27.07.12 р., об'єкт приватизації продано за 40160,40 (сорок тисяч сто шістдесят) гривень, 40 коп., в тому числі ПДВ - 6693,40 (шість тисяч шістсот дев'яносто три) гривні, 40 коп.

## 2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ.

2.1. Покупець зобов'язаний перерахувати грошові кошти в сумі 40160,40 (сорок тисяч сто шістдесят) гривень, 40 коп., у тому числі ПДВ - 6693,40 (шість тисяч шістсот дев'яносто три) гривні, 40 коп. протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу.

## 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 в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації.

3.2. Після придбання об'єкта приватизації його новий власник стає правонаступником прав і обов'язків 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.

4.4. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

## 5. ОBOB'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 ціну 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 під складське приміщення.

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 каналізації та інше) та вільний доступ до них відповідних служб.

5.4.5. Провести асфальтування прилеглої до об'єкту приватизації території, враховуючи частину дороги, що повертає у двір житлового будинку по вул. Сосновського,44 загальною площею 200,00 кв. м. - до 01.10.12 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. Обов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.6. 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.

5.7. 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 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.

5.10. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник об'єкта приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на об'єкт приватизації подати органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

5.11. 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. Продавець зобов'язаний здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

## 7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ.

7.1. У разі несплати коштів згідно з Договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 20 відсотків ціни продажу об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір купівлі-продажу підлягає розірванню.

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

7.3. 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 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

7.4. У разі, якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про анулювання результатів аукціону (конкурсу) та про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.5. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення об'єкта приватизації за актом приймання-передавання у комунальну власність.

## 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 – Ходаківський  
Валентин Миколайович

11500, м. Коростень,  
вул.Свердлова, 175.

\_\_\_\_\_ **В.М. Ходаківський**

**Секретар міської ради**

**В. Ходаківський**