

**Додаток 1 до рішення 30 сесії
Коростенської міської ради
VIII скликання
від 21.12.2023 р. №**

**Примірний договір
купівлі-продажу**

Місто Коростень
Житомирської області

Ми, що нижче підписалися, Коростенська міська рада, яка представляє Коростенську міську територіальну громаду (далі – Продавець), код ЄДРПОУ 13576977, адреса: вул. Грушевського, 22, м. Коростень, Житомирська область, в особі міського голови Москаленка Володимира Васильовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», на виконання рішення Коростенської міської ради №__ від __ р. з однієї сторони та для покупця - юридичної особи: [

_____ (найменування, ідентифікаційний код, запис про державну реєстрацію у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, місцезнаходження, податковий номер) від імені якого діє _____

(посада, прізвище, ім'я та по батькові (у разі наявності))

на підставі _____, (далі - Покупець) з другої сторони,]
(назва, номер і дата реєстрації документа)

для покупця - фізичної особи: [

_____, що мешкає за адресою _____, (прізвище, ім'я та по батькові (у разі наявності))

_____, паспорт _____, виданий _____, реєстраційний номер _____, (адреса) (серія, номер) (орган, який видав, дата)

облікової картки платника податків: ____, (далі - Покупець), з другої сторони,] уклали цей Договір про таке.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю__ (повна назва об'єкта приватизації) розташованого за адресою: __ (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. Право власності за Продацем зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності сформованим __ р., індексний номер витягу ____, номер запису про право власності ____, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна ____.

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці загальною площею ___, якій присвоєно кадастровий номер ___. Земельна ділянка, на якій розташований об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку, після переходу до Покупця права власності на об'єкт приватизації.

1.3. Характеристика об'єкту приватизації наводиться в технічному паспорті, який виданий ___ і є додатком до цього Договору.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Згідно з протоколом №__ засідання аукціонної комісії, затвердженого наказом управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради №__ від __ р. та відповідно до рішення Коростенської міської ради №__ від __ р. стартова ціна продажу з урахуванням ПДВ об'єкта приватизації для аукціону з умовами становить __ грн., в тому числі ПДВ – __ грн.

2.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №__, сформованого __ р., затвердженого наказом управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради № __ від __ р., ціна продажу об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить __ грн., в тому числі ПДВ – __ грн.

2.3. Покупець сплатив грошові кошти з урахуванням ПДВ в сумі __ грн. , в тому числі ПДВ – __ грн. протягом двадцяти робочих днів з дня формування протоколу про результати електронного аукціону.

2.4. Залишок суми грошових коштів від сплаченого Покупцем гарантійного внеску за вирахуванням винагороди оператора, через електронний майданчик якого подано заяву на участь в електронному аукціоні, з урахуванням ПДВ в розмірі __ грн., в тому числі ПДВ – __ грн. зараховано Покупцеві в рахунок ціни продажу об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика – (назва юридичної особи) на рахунок управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради: р/р __ , протягом п'яти робочих днів з дня опублікування протоколу про результати електронного аукціону № __ в електронній торговій системі.

2.5. Грошові кошти з урахуванням ПДВ в сумі __ грн., в тому числі ПДВ – __ грн. за придбаний об'єкт приватизації внесені Покупцем на рахунок управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради: р/р__.

2.6. Сплата Покупцем коштів за придбаний об'єкт приватизації вноситься на підставі протоколу про результати електронного аукціону № __, сформованого __ р., затвердженого наказом управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради № __ від __ р.

3. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця після укладання цього Договору та підписання акта приймання-передачі об'єкта приватизації.

4. ПРАВА ТА ОBOB'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. OBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. В установлений чинним законодавством України строк сплатити вартість продажу об'єкта приватизації разом з податком на додану вартість.

5.2. В установлений чинним законодавством України строк прийняти об'єкт приватизації.

5.3. Виконувати додаткові умови Договору, визначені рішенням Коростенської міської ради № __ від __ р., а саме:

5.3.1. __

5.3.2. __

5.4. У разі зміни власника об'єкта приватизації Покупець повинен покласти всі зобов'язання по Договору 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. У разі придбання об'єкта приватизації за рахунок залучених (кредитних) коштів переможець аукціону повинен також подати інформацію про відповідного кредитора та документальне підтвердження, що такий кредитор бажає розглянути можливість надання відповідного обсягу фінансування.

5.7. До виконання Покупцем в повному обсязі умов передбачених в розділі 5 Договору, 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.

Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинні відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна".

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 та надати до органу приватизації копію вищевказаного Договору.

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. У разі недотримання Покупцем зобов'язань щодо збереження протягом визначеного періоду основних видів діяльності приватизованого об'єкта Покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків вартості придбаного майна.

7.2. За недопущення представників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору комунального майна, на Покупця об'єкта приватизації накладається штраф у розмірі **1000** 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.

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 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 :

ПОКУПЕЦЬ:

Секретар міської ради

Олександр ОЛЕКСІЙЧУК