



ДОГОВІР

**КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ
ШЛЯХОМ ПРОДАЖУ НА ЕЛЕКТРОННОМУ АУКЦІОНІ**
місто Кременчук, Кременчуцький район, Полтавська область, Україна
двадцять четвертого жовтня дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися,

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ГРАДИЗЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ
КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, ЄДРПОУ 04382062, який знаходиться за адресою: Полтавська область, Кременчуцький район, селище міського типу Градизьк, вул. Київська, 51, в особі **селищного голови НОСА Мирослава Юрійовича**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків – 3283907518, який зареєстрований за адресою: смт. Градизьк, вул. Паризької Комуні, буд. 19, паспорт: серія КО № 631953, виданий Глобинським РВ УМВС України в Полтавській області, що діє на підставі що діє на підставі Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» (надалі **Продавець**), з одного боку, та

ТАРАНЕНКО Олександр Миколайович, реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків – 3171415813, який зареєстрований за адресою: Полтавська область, м. Комсомольськ, вул. Гірників, буд. 15, кв. 85 (надалі – **Покупець**), з другого боку, разом у тексті іменуються – Сторони, уклали цей договір купівлі-продажу нерухомого майна (надалі – Договір) про наступне:

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт житлової нерухомості: **гуртожиток, загальною площею 1846,5 (одна тисяча вісімсот сорок шість цілих п'ять десятих) кв.м**, яке розміщується за адресою: **Україна, Полтавська область, кременчуцький район, 39071, смт. Градизьк, вулиця Мелодійна, будинок 40 (сорок)**, далі – Об'єкт приватизації, та належить до комунальної власності **ГРАДИЗЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**.

Право власності на гуртожиток загальною площею **1846,5 (одна тисяча вісімсот сорок шість цілих п'ять десятих) кв.м**, яке розташоване за адресою: **Україна, Полтавська область, Кременчуцький район, 39071, смт. Градизьк, вулиця Мелодійна, будинок 40 (сорок)**, зареєстроване за **ГРАДИЗЬКОЮ СЕЛИЩНОЮ РАДОЮ КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, що підтверджується інформацією 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 щодо об'єкта нерухомого майна, номер: 313100642, сформованою **Ільїною Н.О.**, приватним нотаріусом Кременчуцького районного нотаріального округу Полтавської області 24.10.2022 року, право власності зареєстроване за номером запису: 14653271 від 19.05.2016 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 930080253206, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації та сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

Характеристика Об'єкта приватизації наводиться в технічному паспорті, виданому Комунальним підприємством «Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації Полтавської обласної ради» станом на 18.06.2013 року (інвентаризаційна справа № 463).

Згідно з інформацією 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 щодо об'єкта нерухомого майна за № 313100642 та



313100351, сформованих 24.10.2022 року, Ільїною Н.О., приватним нотаріусом Кременчуцького районного нотаріального округу Полтавської області, реєстрація інших, відмінних від права власності, речових прав, їх обтяжень на відчужуване нерухоме майно відсутня.

1.2. Об'єкт приватизації підлягає продажу на електронному аукціоні згідно з рішенням 19 (позачергової) сесії 8 скликання Градизької селищної ради Кременчуцького району Полтавської області від 16 червня 2022 року «Про затвердження переліку об'єктів, малої приватизації комунальної власності, які підлягають приватизації (відчуженню) у 2022 році».

1.3. Стартова ціна продажу Об'єкта приватизації, згідно з рішенням виконавчого комітету Градизької селищної ради Кременчуцького району Полтавської області від 16 червня 2022 року «Про затвердження стартової ціни, умов продажу об'єктів комунальної власності Градизької СТГ, які підлягають приватизації шляхом продажу на електронних аукціонах у 2022 році».

1.4. Згідно з протоколом електронного аукціону від 13.09.2022 №UA-PS-2022-08-19-000007-3 в результаті продажу вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за 194200 (сто дев'яносто чотири тисячі двісті) грн. 00 коп. (без урахування ПДВ).

На кінцеву ціну продажу Об'єкта приватизації на електронному аукціоні Продавцем нараховується податок на додану вартість (далі – ПДВ) і становить 38840 (тридцять вісім тисяч вісімсот сорок) грн. 00 коп.

Ціна продажу Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить 233040 (двісті тридцять три тисячі сорок) грн. 00 коп.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Договір купівлі-продажу об'єкта приватизації укладається між органом приватизації та переможцем електронного аукціону після сплати 194200 (сто дев'яносто чотири тисячі двісті) грн. 00 коп., у тому числі ПДВ 38840 (тридцять вісім тисяч вісімсот сорок) грн. 00 коп., в повному обсязі, продажу об'єкта приватизації.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації вчинено згідно протоколу електронного аукціону від 13.09.2022 №UA-PS-2022-08-19-000007-3 до укладення цього договору на рахунок Продавця №UA228999980314101905000016672 (небюджетний рахунок для обліку коштів від приватизації майна) Держказначейської служби України м. Київ, МФО 820172, ідентифікаційний код юридичної особи – 04382062.

2.4. Покупець зобов'язаний здійснити розрахунки за Об'єкт приватизації таким чином:

2.4.1. На суму гарантійного внеску сплатити ПДВ у розмірі 3884 (три тисячі вісімсот сорок чотири) грн. 00 коп.

2.4.2. Внести грошові кошти за Об'єкт приватизації (за вирахуванням гарантійного внеску та сплаченого ПДВ на гарантійний внесок) у розмірі 194200 (сто дев'яносто чотири тисячі двісті) грн. 00 коп., у тому числі ПДВ 38840 (тридцять вісім тисяч вісімсот сорок) грн. 00 коп.

Суми, зазначені в пп. 2.4.1., 2.4.2 вносяться Покупцем окремими платежами.

2.5. Плата за Об'єкт приватизації вноситься на підставі протоколу електронного аукціону від 13.09.2022 №UA-PS-2022-08-19-000007-3.

2.6. Датою оплати вважається дата зарахування коштів у повному обсязі (з ПДВ) на рахунок Продавця.

3. Передача Об'єкта приватизації

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю протягом 10-ти календарних днів після отримання від Покупця в повному обсязі (з ПДВ) оплати та підписання цього Договору.



3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття Об'єкта приватизації Покупцем здійснюється за актом приймання-передачі, який Сторони зобов'язані підписати у строк, визначений п. 3.1. цього Договору.

4. Виникнення права власності

4.1. Право власності на Об'єкт приватизації виникає у Покупця відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України з дня державної реєстрації права власності Покупця на нерухоме майно.

4.2. Державна реєстрація права власності на Об'єкт приватизації на підставі цього Договору купівлі-продажу здійснюється після настання зазначених нижче обставин, а саме:

- а) підписання Сторонами цього Договору;
- б) сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом зі штрафними санкціями, передбаченими цим Договором (у разі їх нарахування);
- в) після виконання Покупцем п. 6.1.4. цього Договору;
- г) після виконання Покупцем п. 6.1.11. цього Договору;
- д) підписання Сторонами акта приймання-передачі Об'єкта приватизації.

5. Права та обов'язки Сторін

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

5.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

5.3. Право власності на Об'єкт підпадає під обмеження, визначені в цьому Договорі.

6. Обов'язки Покупця

6.1. Покупець зобов'язаний:

6.1.1. В установленний цим договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації (з урахуванням ПДВ);

6.1.2. В установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації.

6.1.3. Виконувати вимоги штабу цивільної оборони селища у відповідності з законодавством України про цивільну оборону та заходи мобілізаційної підготовки згідно з Законом України «Про мобілізаційну підготовку та мобілізацію». Зберігати раніше визначені мобілізаційні завдання.

6.1.4. Сплатити Продавцю витрати за виготовлення технічної документації, послуги експертів за надання висновків/звітів, суб'єктів оціночної діяльності при здійсненні незалежної оцінки та за рецензування звіту про оцінку майна та інших витрат, визначених умовами продажу Об'єкта приватизації на електронному аукціоні.

6.1.5. Після набуття права власності на нерухоме майно здійснити реконструкцію існуючого Об'єкта та укласти окремі договори на обслуговування та оплату послуг з експлуатуючою організацією та організаціями, які надають послуги (тепло-, водо-, енергопостачання та інші) протягом одного місяця з моменту реконструкції та підписання акта приймання-передачі.

6.1.6. Утримувати Об'єкт та прилеглу територію у відповідності до вимог законодавства, проводити роботи з благоустрою території.

6.1.7. Заміну та реконструкцію систем тепло-, водо- та енергопостачання проводити за погодженням з виконавцями комунальних послуг.

6.1.8. Забезпечувати вільний доступ обслуговуючих служб до комунікацій загального користування (у разі наявності) та утримувати їх в належному стані.

6.1.9. Надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.



6.1.10. Покупцю Об'єкта приватизації у місячний термін з дня державної реєстрації права власності Покупця на нерухоме майно звернутися до виконавчого комітету Градизької селищної ради Кременчуцького району Полтавської області з заявою щодо закріплення прилеглої території до об'єкту нерухомості для утримання в належному стані.

6.1.11. Покупцю Об'єкта приватизації відшкодувати витрати балансоутримувачу, пов'язані з підготовкою Об'єкта до приватизації шляхом зарахування коштів на розрахунковий рахунок балансоутримувача на підставі виставлених ним рахунків.

6.2. Після придбання Об'єкта його новий власник стає правонаступником прав і обов'язків приватизованого Об'єкта.

6.3. Подальше відчуження (продаж, передача в заставу, внесення до статутного капіталу господарського товариства та ін.) Покупцем Об'єкта приватизації в період чинності умов цього Договору здійснюється виключно за письмовою згодою Продавця.

6.4. Об'єкт приватизації не підлягає подальшому відчуженню без збереження зобов'язань, на яких він був придбаний. Зобов'язання, визначені у цьому Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбавають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії зобов'язань, визначених Договором.

6.5. У разі подальшого відчуження приватизованого Об'єкта новий власник у двотижневий термін з дня переходу до нього права власності на цей об'єкт подає до виконавчого комітету Градизької селищної ради Кременчуцького району Полтавської області копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний :

7.1.1. Передати Покупцю Об'єкт приватизації в установлений цим Договором строк. Обов'язок Продавця передати Об'єкт приватизації Покупцю вважається виконаним у момент підписання акта приймання-передачі.

7.1.2. Видати Покупцю довідку про виконання ним фінансових зобов'язань, визначених розділом 2, пп. 6.1.4 цього Договору.

7.1.3. Здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов Договору відповідно до цього Договору та вимог законодавства.

8. Відповідальність Покупця

8.1. У разі, якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець порушує питання про розірвання цього Договору, повернення майна у комунальну власність Градизької селищної ради Кременчуцького району Полтавської області та відшкодування збитків, понесених ним внаслідок розірвання цього Договору (в т.ч. витрати Продавця на підготовку Об'єкта приватизації до продажу) у встановленому законом порядку.

8.2. Невиконання Покупцем зобов'язань передбачених цим Договором, є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.

8.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

9. Гарантії та претензії

9.1. Продавець гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, до цього часу нікому іншому не проданий, не заставлений (не переданий в іпотеку), в спорі, під заборорою, арештом та у податковій заставі не перебуває, щодо нього не ведуться судові спори, відносно нього не укладено будь-яких договорів щодо відчуження чи щодо користування з іншими особами, в тому числі попередні договори купівлі-продажу, договори найму (оренди), як внесок до статутного капіталу юридичних осіб він не переданий та як місцезнаходження юридичної особи (юридична адреса) не використовується; в цьому Об'єкті приватизації неповнолітні, малолітні діти, недієздатні та обмежено дієздатні



особи не проживають, не зареєстровані, прав користування цим Об'єктом приватизації у них та у третіх осіб немає.

9.2. Претензії Покупця щодо якості та недоліків придбаного Об'єкта приватизації після підписання цього Договору не приймаються.

10. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації

10.1. Ризик випадкової загибелі або псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту підписання акта приймання-передачі Об'єкта приватизації.

11. Форс – мажорні обставини (непереборна сила)

11.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону.

12. Вирішення спорів

12.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються у порядку, встановленому законодавством України.

13. Зміни умов договору та його розірвання

13.1. Внесення змін до Договору здійснюються за погодженням сторін згідно з законодавством України.

13.2. Зміни до цього Договору оформлюються тільки у письмовій формі, підписуються сторонами та нотаріально посвідчуються відповідно до вимог законодавства України.

13.3. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору він може бути визнаний недійсним або розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду.

14. Витрати

14.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе Покупець.

15. Додаткові вимоги

15.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

15.2. Нотаріусом роз'яснено зміст ст. 182 Цивільного кодексу України відповідно до якої право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають у Покупця з дня такої реєстрації.

15.3. Зміст статей 203, 215-236, 319, 334, 532, 626, 632, 640, 651-664, 680, 681, 692, 697, Цивільного кодексу України, ст.ст. 57-74, 97 Сімейного кодексу України, особам, що підписали цей договір, нотаріусом роз'яснено.

Зміст ст. 12 Закону України «Про основу соціального захисту бездомних осіб і безпритульних дітей», що неприпустиме зменшення або обмеження прав та інтересів дітей під час вчинення будь-яких правочинів щодо жилих приміщень, а також те, що для вчинення будь-яких правочинів щодо нерухомого майна, право власності на яке або право користування яким мають діти, необхідний попередній дозвіл органів опіки та піклування, що надається відповідно до закону, статті 17 Закону України «Про охорону дитинства» щодо прав дитини на майно та на житло, нотаріусом Сторонам роз'яснено.

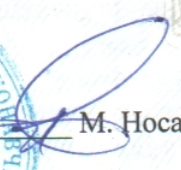
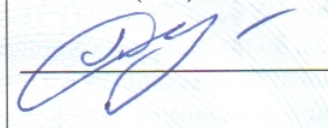
15.4. Покупець стверджує, що Об'єкт приватизації набувається ним за особисті кошти у особисту приватну власність, на момент укладення цього договору в зареєстрованому шлюбі чи у фактичних шлюбних відносинах він не перебуває

15.5. Цей Договір складено у трьох оригінальних примірниках українською мовою, один з яких залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Кременчуцького районного нотаріального округу Полтавської області Ільїної Н.О., а інші видаються Сторонам.



15.6. Взаємовідносини сторін, що не врегульовані цим договором, регламентуються законодавством України.

Повні юридичні адреси сторін

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ГРАДИЗЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ	ТАРАНЕНКО Олександр Миколайович
39071, Україна, Полтавська область, Кременчуцький р-н, смт. Градизьк, вул. Київська, буд. 51 р/р UA228999980314101905000016672 Код ЄДРПОУ 04382062 Державна казначейська служба України м. Київ Email: gradazskrada@meta.ua	реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків – 3171415813, зареєстрований за адресою: Полтавська область, м. Комсомольськ, вул. Гірників, буд.15, кв. 85, паспорт серія КО № 935976, виданий Комсомольським МС УДМС України в Полтавській області 11 вересня 2013 року тел. +38 (067) 558-86-66
Селищний голова  М. Носа	 О.М. Тараненко

Місто Кременчук, Кременчуцький район, Полтавська область, Україна
двадцять четвертого жовтня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Ільїною Н.О., приватним нотаріусом Кременчуцького районного нотаріального округу Полтавської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ ГРАДИЗЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ** та повноваження його представника і належність до комунальної власності Градизької селищної ради Кременчуцького району Полтавської області, в особі **ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ ГРАДИЗЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ** відчужуваного майна – гуртожитку, перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на гуртожиток підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1578

Приватний нотаріус



Всього прошито, пронумеровано і скріплено печаткою 3 аркушів
Нотаріус 