



Договір

купівлі-продажу комунального майна нежитлових приміщень
за адресою: м. Полтава, провулок Ломаний, будинок 38а

Місто Полтава, Україна, десятого лютого дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися: **Територіальна громада міста Полтава в особі Полтавської міської ради**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 24388285, місцезнаходження: м. Полтава, вул. Соборності, 36, від імені якої на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» діє Управління майном комунальної власності міста, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 13967034, місцезнаходження: 36000, Полтавська область, м. Полтава, вул. Соборності, будинок 36, в особі начальника Управління майном комунальної власності міста, **Курнакової Наталії Олександрівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 2609004708, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Полтава, вул. Кожевна, буд. №21, яка діє на підставі Положення про Управління майном комунальної власності міста (в новій редакції), затвердженого рішенням тридцять сьомої сесії Полтавської міської ради сьомого скликання від 21.10.2020 року, далі - Продавець, з однієї сторони, та **фізична особа Трощак Вікторія Костянтинівна** реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 3080416564, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Полтава, вул. Інститутський проріз, 54, кв. 2, на підставі рішення тридцять шостої сесії Полтавської міської ради сьомого скликання від 04.09.2020 року «Про внесення змін та доповнень до рішення двадцять восьмої сесії Полтавської міської ради сьомого скликання від 29.11.2019 року «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Полтава, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні», рішення тридцять сьомої сесії Полтавської міської ради від 21 жовтня 2020 року «Про затвердження умов продажу та висновку про вартість комунального майна за адресою: провулок Ломаний, будинок 38а, м. Полтава», наказу Управління майном комунальної власності міста від 18.01.2021 №05 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-12-13-000001-2 з продажу об'єкта комунальної власності територіальної громади міста Полтави нежитлового приміщення за адресою: провулок Ломаний, будинок 38а, м. Полтава» та протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-12-13-000001-2, який сформований 11.01.2021 16:38:36 та наданий оператором електронного майданчика Товариством з обмеженою відповідальністю «Бідинг Тайм», уклали цей договір, далі - **Договір**, про нижчевикладене:

1.Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю майно комунальної власності міста, нежитлові приміщення, в житловому будинку літ «А-9», що знаходяться за адресою: м. Полтава, провулок Ломаний, будинок 38а, загальною площею 267,8 кв.м, надалі - об'єкт приватизації, а Покупець зобов'язується прийняти об'єкт приватизації.

Нежитлові приміщення, за адресою: м. Полтава, провулок Ломаний, будинок 38а належить Територіальній громаді міста Полтави в особі Полтавської міської ради на підставі Довідки, виданої Управлінням майном комунальної власності міста, 19.06.2018 року за № 01-05/01.1-11/579 та листа, виданого Регіональним відділенням фонду державного майна України по Полтавській області, 29.06.2016 року за № 04/2588.



Право власності за Продавцем зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.05.208 року, державним реєстратором Виконавчого комітету Полтавської міської ради Полтавської області, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1615083053101, номер запису про право власності 27355705.

Характеристика об'єкта приватизації наводиться у технічному паспорті виданому ПП Полтавське бюро технічної інвентаризації «Інвентаризатор», що передається Покупцеві після підписання сторонами даного договору.

У власність Покупця відчувається нежитлові приміщення, що знаходяться за адресою: м. Полтава, провулок Ломаний, будинок 38а, «А-9», I поверх, загальною площею 267,8 кв.м.

1.2. Право власності на об'єкт приватизації **переходить** до Покупця після повної сплати ціни придбаного об'єкту приватизації та **виникає** відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України, ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» з дня (моменту) державної реєстрації такого права.

2. Вартість об'єкта приватизації

2.1. Стартова ціна об'єкта приватизації для продажу на аукціоні без умов затверджена рішенням рішення тридцять сьомої сесії Полтавської міської ради від 21 жовтня 2020 року «Про затвердження умов продажу та висновку про вартість комунального майна за адресою: провулок Ломаний, будинок 38а, м. Полтава», в розмірі: 2 342 982,00 грн. (два мільйони триста сорок дві тисячі дев'яност вісімдесят дві грн. 00 коп.) без урахування ПДВ.

2.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-12-13-000001-2, який сформований 11.01.2021 16:38:36 та наданий оператором електронного майданчика - Товариством з обмеженою відповідальністю «Бідинг Тайм», ціна продажу об'єкта приватизації, яка запропонована Трощак Вікторією Костянтинівною, складає 5 600 000,00 грн (п'ять мільйонів шістсот тисяч грн. 00 коп.) без урахування ПДВ.

2.3. Згідно з Податковим кодексом України сума податку на додану вартість становить 20 (двадцять) відсотків від вартості приватизації та складає 1 120 000,00 грн. (один мільйон сто двадцять тисяч грн. 00 коп.).

2.4. Разом ціна продажу Об'єкта приватизації становить 6 720 000,00 грн. (шість мільйонів сімсот двадцять тисяч грн. 00 коп.), в тому числі ПДВ 1 120 000,00 грн. (один мільйон сто двадцять тисяч грн. 00 коп.).

3. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

3.1. Ціна продажу Об'єкта приватизації сплачується на підставі цього Договору, в порядку та на умовах, визначених цим Договором.

3.2. Порядок перерахування ціни продажу об'єкта приватизації, що становить 6 720 000,00 грн. (шість мільйонів сімсот двадцять тисяч грн. 00 коп.), в тому числі ПДВ 1 120 000,00 грн. (один мільйон сто двадцять тисяч грн. 00 коп.), здійснюється таким чином:

3.2.1. Гарантійний внесок у розмірі 234 298,20 грн. (двісті тридцять чотири тисячі двісті дев'яносто вісім грн. 20 коп.) сплачений Покупцем, оператор електронного майданчика протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі перераховує на рахунок Управління майном комунальної власності міста IBAN UA148201720355569006000049503 в Держказначейській службі України, м. Київ, ідентифікаційний код 13967034 в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації.

3.2.2. Покупець сплачує ціну об'єкта приватизації в розмірі 6 485 701,80 грн. (шість мільйонів чотириста вісімдесят п'ять тисяч сімсот одна гривня 80 коп.), в тому числі ПДВ 1 120 000,00 грн. (один мільйон сто двадцять тисяч грн. 00 коп.) на рахунок Управління

майном комунальної власності міста ІВАН UA148201720355569006000049503 в Держказначейській службі України, м. Київ, ідентифікаційний код 13967034 не пізніше ніж протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня підписання цього Договору.

4. Передача об'єкту

4.1. Передача об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом п'яти робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

4.2. Передача об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується актом прийому-передачі, який підписується Сторонами.

4.3. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) та державної реєстрації у порядку, передбаченому діючим законодавством України.

5. Права та обов'язки сторін

5.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

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

5.3. 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.

6. Обов'язки Покупця

6.1. Покупець зобов'язаний:

- сплатити ціну продажу об'єкта приватизації в порядку та на умовах, що передбачені розділом 3 цього Договору;
- у встановлений цим Договором термін прийняти об'єкт приватизації за актом прийому-передачі.

6.2. Після підписання цього договору Покупець зобов'язаний протягом 30 (тридцяти) календарних відшкодувати витрати, понесені Продавцем на проведення незалежної оцінки об'єкта приватизації.

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. Подальше відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника всіх зобов'язань по Договору, виключно за згодою органу приватизації. Відсутність такого погодження є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсним.

6.6. 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 надати органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

6.7. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю об'єкт приватизації за актом приймання-передачі в установлений в Договорі термін;
- здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього договору.

8. Відповідальність Покупця

8.1. У разі несплати коштів протягом строку, визначеному в п. 3.2.2 Договору, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

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

9. Гарантії і претензії

9.1. Продавець гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, та не є заставленим, під арештом не знаходиться, судових справ щодо нього немає.

9.2. Покупець об'єкта приватизації стверджує та гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

10. Ризик випадкової загибелі об'єкта

10.1. Ризик випадкової загибелі або псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту підписання цього Договору.

11. Вирішення спорів

11.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього договору або у зв'язку з тлумаченням його положень вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів в порядку, встановленому чинним законодавством.

12. Зміни умов договору та його розірвання

12.1. Зміна умов договору або внесення доповнень до нього можлива за згодою сторін.

12.2. Всі зміни та доповнення до договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

12.3. В разі невиконання однією із сторін умов цього договору він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду.

12.4. У разі розірвання в судовому порядку Договору, у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань Об'єкт приватизації підлягає поверненню Продавцю.

13. Витрати

13.1. Всі витрати, пов'язані з укладанням цього договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням бере на себе Покупець.

14. Додаткові вимоги

14.1. Цей договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. Договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник зберігається у справах приватного нотаріуса Полтавського міського нотаріального округу Дробітько В.В, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, - видаються сторонам.

Повні юридичні адреси сторін:

Продавець:

Територіальна громада міста Полтава в особі Полтавської міської ради, місцезнаходження: м. Полтава, вул. Соборності, 36, від імені якої діє Управління майном комунальної власності міста, місцезнаходження: 36000, Полтавська область, м. Полтава, вул. Соборності, будинок 36

Покупець:

Трошак Вікторія Костянтинівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків 3080416564, місце проживання зареєстровано за адресою: м.Полтава, вул. Інститутський проріз, 54, кв. 2

ПРОДАВЕЦЬ

Територіальна громада міста Полтава в особі Полтавської міської ради від імені якої діє Управління майном комунальної власності міста в особі начальника Управління майном комунальної власності міста

Н.О. Курнакова

ПОКУПЕЦЬ

Трошак Вікторія Костянтинівна

В.К. Трошак

Місто Полтава, Україна, десятого лютого дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Дробітько В.В., приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, повноваження представника, а також правоздатність та дієздатність Територіальної громади міста Полтава в особі Полтавської міської ради, а також належність Територіальній громаді міста Полтава в особі Полтавської міської ради відчужуваного майна - нежитлових приміщень, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 94.

Стягнуто плати в гривнях – стаття 31

Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ