



## ЗАРЕЄСТРОВАНО

Розпорядженням міського голови  
№ 1099 від "03" 12 2020 р.



О.П.Грицаєнко

## ДОГОВІР № 265

купівлі - продажу 51/100 частки нежитлової будівлі  
площею 721,2 м<sup>2</sup> по вулиці Михайла Грушевського, 23  
шляхом продажу на аукціоні

Місто Лубни, Полтавської області, Україна, третього грудня дві тисячі двадцятого року

Територіальна громада міста Лубни в особі Лубенської міської ради, код за ЄДРПОУ 21053182, місто Лубни, вулиця Ярослава Мудрого, 33 від імені якої, згідно Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” від 21.05.1997 р. (зі змінами та доповненнями) діє міський голова Грицаєнко Олександр Петрович, 30.09.1960 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними державного реєстру фізичних осіб платників податків 2218805091, що зареєстрований за адресою: вулиця Щелканова, 14/1, квартира 29, місто Лубни, Полтавської області (надалі - Продавець), з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕХНОСЕРТИФІК», код за ЄДРПОУ 39681402, місцезнаходження: місто Київ, вулиця Харківське шосе, 182 (надалі - Покупець), в особі директора Скороход Вікторії Сергіївни, 14.12.1985 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними державного реєстру фізичних осіб платників податків – 3139402382, що зареєстрована за адресою: вулиця Вірменська, 27/31, квартира 61, місто Київ, паспорт серія МЕ № 841332 виданий 07.12.2007 року Голосіївським РУ ГУМВС України в місті Києві, що діє згідно Статуту, з другого боку, уклали цей Договір про нижчевикладене:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю 51/100 (п'ятдесят одну соту) частку нежитлової будівлі (надалі об'єкт приватизації) площею 721,2 м<sup>2</sup>, що розташована за адресою: Полтавська область, місто Лубни, вулиця Михайла Грушевського, 23 (двадцять три), а Покупець зобов'язується прийняти 51/100 (п'ятдесят одну соту) частку нежитлової будівлі площею 721,2 м<sup>2</sup>, що розташована за адресою: Полтавська область, місто Лубни, вулиця Михайла Грушевського, 23 (двадцять три) і сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

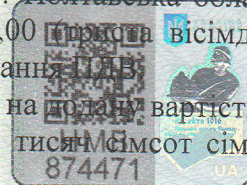
51/100 частка нежитлової будівлі, що розташована за адресою: Полтавська область, місто Лубни, вулиця Михайла Грушевського, 23 належить Територіальній громаді міста Лубни в особі Лубенської міської ради згідно Свідоцтва про право власності на будівлю від 12.05.2006 року, виданого виконавчим комітетом Лубенської міської ради.

**Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2104533853107.**

1.2. Право власності на 51/100 частку нежитлової будівлі, що розташована за адресою: Полтавська область, місто Лубни, вулиця Михайла Грушевського, 23 переходить до Покупця з моменту сплати повної вартості та державної реєстрації.

1.3. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-10-18-000001-2, затвердженого Наказом Управління з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету Лубенської міської ради від 24.11.2020 року за № 83 вартість 51/100 частки нежитлової будівлі, що розташована за адресою: Полтавська область, місто Лубни, вулиця Михайла Грушевського, 23 становить 388 889,00 (триста вісімдесят вісім тисяч вісімсот вісімдесят дев'ять) гривень 00 копійок, без урахування ПДВ.

1.4. Відповідно до Податкового Кодексу України податок на додану вартість в розмірі 20% від ціни купівлі об'єкту складає 77 777,80 (сімдесят сім тисяч вісімсот сімдесят сім) гривень 80 копійок.



1.5. 51/100 частка нежитлової будівлі, що розташована за адресою: Полтавська область, місто Лубни, вулиця Михайла Грушевського, 23, що відчужується, розташоване на не приватизованій земельній ділянці загальною площею 0,1297 га кадастровий номер якої – 5310700000:03:083:0189.

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

2.1. Продаж цей вчинено за 466 666,80 (чотириста шістдесят шість тисяч шістсот шістдесят шість) гривень 80 копійок. Покупець вніс 4 724,60 (чотири тисячі сімсот двадцять чотири) гривні 60 копійок (гарантійний внесок), 384 163,60 (триста вісімдесят чотири тисячі сто шістдесят три) гривні 60 копійок, податок на додану вартість – 77 777,80 (сімдесят сім тисяч сімсот сімдесят сім) гривень 80 копійок за придбаний об'єкт приватизації з рахунку № UA 163206490000026002052635617, ЄДРПОУ банку 14360570 код банку 320649 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК» на рахунок № UA878201720355529001000079071 в ДКСУ у м. Київ, код 37504366, одержувач – Управління з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету Лубенської міської ради.

## **3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА**

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю в 3-денний термін після сплати повної вартості за придбаний об'єкт.

3.2. Передача об'єкта приватизації Продавцем і прийняття об'єкта приватизації Покупцем посвідчується актом прийому-передачі, який підписується сторонами.

3.3. Сторони підтверджують, що вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними. Укладання договору відповідає інтересам сторін. Волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає внутрішній волі сторін. Умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін. Договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому. Сторони однаково розуміють значення, умови правочину та його правові наслідки.

## **4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

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

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

## **5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ**

5.1. З дня виникнення права власності на об'єкт приватизації до Покупця переходять права та обов'язки орендодавця за договором оренди від 05.07.2018 року № 59, завірена копія якого передається Покупцю, відповідно до вимог п.4 ст.18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та п.8 ст. 20 Закону України «Про оренду державного і комунального майна», шляхом внесення змін до договору оренди від 05.07.2018 року № 59, в частині переходу прав і обов'язків за цим договором оренди до нового власника. На момент підписання договору купівлі-продажу договора суборенди відсутні.

5.2. Покупець зобов'язаний:

- у 3-денний термін з моменту повної сплати вартості об'єкта прийняти об'єкт приватизації;
- питання користування земельною ділянкою покупцем вирішується самостійно в межах чинного законодавства;
- відшкодувати витрати, пов'язані з проведенням приватизації;
- забезпечити відповідність об'єкта архітектурно-будівельним, санітарним та протипожежним вимогам;
- укласти договори на комунальні послуги з експлуатаційними організаціями;

- надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи щодо виконання умов цього договору;
- забезпечити необхідні технічні умови експлуатації об'єкта та його інженерних мереж, допуск ремонтних підрозділів до водо-, газо-, енерго- та інших мереж, що проходять через об'єкт і не обліковуються на балансі Покупця;
- не проводити реконструкцію, добудови приміщення без дозволу на це виконкому Лубенської міської ради;
- забезпечити створення безпечних і нешкідливих умов праці на об'єкті при його подальшій експлуатації;
- провести благоустрій прилеглої території та утримувати її в належному стані згідно санітарних нормативів;
- забезпечити дотримання в післяприватизаційний період відповідності об'єкта вимогам екологічної безпеки навколишнього природного середовища;
- подальше відчуження та передача в заставу Покупцем об'єкта приватизації у період чинності умов цього договору здійснюється за погодженням Продавця;
- у разі зміни власника об'єкта приватизації Покупець повинен покласти всі вищевказані зобов'язання на нового власника, а новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

## **6. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ**

### **6.1. Продавець зобов'язаний:**

6.1.1. Передати Покупцю об'єкт в установлений в Договорі термін.

6.1.2. Здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

## **7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ**

7.1. За порушення законодавства про приватизацію до винних осіб застосовується кримінальна, адміністративна, дисциплінарна, цивільно-правова відповідальність відповідно до законів України.

7.2. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

7.3. У разі повного або часткового невиконання умов договорів купівлі-продажу встановлюється така відповідальність покупців:

- 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 об'єкта;

- за недопущення працівників Управління з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету Лубенської міської ради, протидію чи перешкодження проведення ними перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу комунального майна накладається штраф у розмірі 1000 неоподаткованих мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

## **8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ**

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

8.2. Перелік проданого майна повинен відповідати акту прийому-передачі.

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

## 9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

9.1. Ризик випадкової загибелі або псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту набуття права власності на об'єкт приватизації.

У випадку, якщо Продавець прострочив передачу об'єкта приватизації, або Покупець прострочив його прийняття, ризик випадкової загибелі або випадкового псування несе сторона, що прострочила передачу або прийняття.

## 10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

10.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів Договору, вирішуються шляхом переговорів.

Якщо сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

## 11. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

11.2. Всі 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 або господарського суду, а об'єкт приватизації повернути у комунальну власність.

## 12. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

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

## 13. ВИТРАТИ

13.1. Всі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, сплачує Покупець.

## 14. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

14.1. Цей Договір підлягає реєстрації у Лубенській міській раді.

14.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання та підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації

Договір складено в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Один примірник зберігається у справах нотаріуса Лубенського міського нотаріального округу, а інші видаються сторонам.

## 15. ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

### ПРОДАВЕЦЬ:

Територіальна громада м. Лубни  
Лубенської міської Ради  
місто Лубни, вулиця Я.Мудрого, 33

О.П.Грицаєнко

М.П.



### ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«ТЕХНОСЕРТИФІК»  
місто Київ, вулиця Харківське шосе, 182

В.С.Скороход





Місто Лубни Полтавської області Україна третього грудня дві тисячі двадцятого року. Цей договір посвідчено мною, Галич Н.М., приватним нотаріусом Лубенського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами в моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність територіальної громади міста Лубен, Товариства з обмеженою відповідальністю «ТЕХНОСЕРТИФІК», повноваження представника і належність Територіальній громаді міста Лубен – 51/100 частки нежитлової будівлі перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного Кодексу України право власності на нежитлове приміщення підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Зареєстровано в реєстрі за № 443. Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону «Про державний нотаріат».

Приватний нотаріус



**АКТ**  
**передачі 51/100 частки нежитлової будівлі площею 721,2 м<sup>2</sup>**  
**по вул. М. Грушевського, 23**

03 грудня 2020 року

м. Лубни

Ми, що нижче підписалися, Територіальна громада міста Лубни, в особі Лубенської міської ради, від імені якої діє міський голова Грицаєнко Олександр Петрович (надалі Продавець), з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕХНОСЕРТИФІК» (надалі Покупець), з іншої сторони, склали цей акт про наступне:

Продавець передає, а Покупець приймає 51/100 частку нежитлової будівлі площею 721,2 м<sup>2</sup>, що знаходиться за адресою: м. Лубни, вул. М.Грушевського, 23.

| Назва об'єкта                                                                                               | Одиниця виміру | Вартість   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| 51/100 частка нежитлової будівлі площею 721,2 м <sup>2</sup> за адресою: м. Лубни, вул. М.Грушевського, 23. | шт.<br>1       |            |
| Вартість продажу                                                                                            | грн.           | 388 889,00 |
| ПДВ - 20 %                                                                                                  | грн.           | 77 777,80  |
| Всього:                                                                                                     | грн.           | 466 666,80 |

Передача вказаних 51/100 частки нежитлової будівлі площею 721,2 м<sup>2</sup>, що знаходиться за адресою: м. Лубни, вул. М.Грушевського, 23 проводиться згідно з договором купівлі-продажу № 265 від 03.12.2020 року зареєстрованим виконавчим комітетом Лубенської міської ради.

**Майно передав:**

Міський голова



О.П.Грицаєнко

**Майно прийняв:**

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«ТЕХНОСЕРТИФІК»



В.С.Скороход