

ДОГОВІР ~10

**КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ
ШЛЯХОМ ВИКУПУ ОРЕНДАРЕМ**

Місто Кременчук, Полтавська область, Україна,
двадцятого липня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися,

ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КРЕМЕНЧУКА ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ В ОСОБІ КРЕМЕНЧУЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, ідентифікаційний код юридичної особи: **24388300**, місцезнаходження: 39600, Полтавська область, м. Кременчук, площа Перемоги, буд. 2, надалі – **«Продавець»**, від імені та в інтересах якої діє **УПРАВЛІННЯ МІСЬКОГО МАЙНА КРЕМЕНЧУЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, ідентифікаційний код юридичної особи - **13946701** (далі – **Управління міського майна**), місцезнаходження: 39614, Полтавська область, м. Кременчук, площа Перемоги, 2, на підставі Положення про Управління міського майна Кременчучської міської ради Полтавської області, затвердженого рішенням Кременчучської міської ради Полтавської області від 30.03.2018 року, в особі виконуючого обов'язки начальника **Управління міського майна ЖУК Тетяни Анатоліївни**, 29.12.1966 р.н., реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2446903726, місце проживання зареєстровано за адресою: Полтавська область, місто Кременчук, вулиця Олександра Білаша, будинок 8, квартира 70, паспорт: серія КО 272143, виданий 18 серпня 2001 року Крюківським РВ УМВС України в Полтавській області, що діє на підставі розпорядження міського голови від 01.07.2020 року № 337 – КВ, з одного боку, та

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «КРЕМБУД-К», ідентифікаційний код юридичної особи **42913673**, місцезнаходження якого: 39600, Полтавська область, місто Кременчук, вулиця Троїцька, будинок 61/52, дата державної реєстрації 28.03.2019, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців № 1 585 102 0000 010575, в особі директора **ЖУРАВОК Андрія Володимировича**, 23.09.1971 р.н., реєстраційний номер облікової картки платника податків 2619810134, місце проживання зареєстровано за адресою: Полтавська обл., місто Кременчук, провулок Героїв Бреста, будинок 49, квартира 213, паспорт громадянина України з безконтактним електронним носієм №002786774, виданий органом 5316 08.01.2019, дійсний до 08.01.2029, запис №19710923-05496, та діє на підставі статуту (надалі – **«Покупець»**), що з іншого 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 нежитлове приміщення загальною площею **182,2 (сто вісімдесят дві цілих два десятих) кв.м**, яке розташоване за адресою: **Україна, Полтавська область, 39600, місто Кременчук, проспект Свободи, будинок 15 (п'ятнадцять) (далі – Об'єкт приватизації)**, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Кременчука, в особі Кременчучської міської ради Полтавської області. Право власності на нежитлове приміщення загальною площею **182,2 (сто вісімдесят дві цілих два десятих) кв.м**, яке розташоване за адресою: **Україна, Полтавська область, 39600, місто Кременчук, проспект Свободи, будинок 15 (п'ятнадцять)**, зареєстроване за Кременчучською міською радою Полтавської області, що підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстром прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру



НОР 164291

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, номер інформаційної довідки: 216931838, виданою приватним нотаріусом Кременчуцького міського нотаріального округу Полтавської області Вариводою Вікторією Вікторівною 20 липня 2020 року, право власності зареєстроване 06 вересня 2017 року Поркіною Лілією Олександрівною, державним реєстратором виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області, за номером запису: 22275385 від 06 вересня 2017 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – **1348696953104**, 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 ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ» станом на 18 жовтня 2016 року (інвентаризаційна справа № 3689), який є додатком до цього Договору.

Згідно з Інформаційними довідками 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 з № 216931838, № 216932069, виданих 20 липня 2020 року приватним нотаріусом Кременчуцького міського нотаріального округу Вариводою Вікторією Вікторівною реєстрація інших, відмінних від права власності, речових прав, їх обтяжень на відчужуване нерухоме майно відсутня.

1.2. Об'єкт приватизації підлягає приватизації шляхом викупу орендарем, згідно рішенням Кременчуцької міської ради Полтавської області від 23 квітня 2020 року «Про затвердження переліку об'єктів, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Кременчука та підлягають приватизації».

1.3. Згідно з висновком про вартість Об'єкта приватизації, який затверджено рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області від 07.07.2020 № 940 «Про затвердження висновків про вартість об'єктів оцінки, ціни умов продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Кременчука, які підлягають приватизації шляхом викупу орендарем, та протоколів засідань аукціонної комісії», ціна продажу Об'єкта приватизації становить 666500,00 (шістсот шістдесят шість тисяч п'ятсот) грн 00 коп. без урахування податку на додану вартість (далі – ПДВ), 799800,00 (сімсот дев'яносто дев'ять тисяч вісімсот) грн 00 коп. з урахування ПДВ.

1.4. Вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за **799800,00** (сімсот дев'яносто дев'ять тисяч вісімсот) грн 00 коп. з урахуванням ПДВ. При цьому сума ПДВ становить 133300,00 (сто тридцять три тисячі триста) грн 00 коп.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити **799800,00** (сімсот дев'яносто дев'ять тисяч вісімсот) грн 00 коп, у тому числі ПДВ 133300,00 (сто тридцять три тисячі триста) грн 00 коп. за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця № UA643314010000026001054213911 (в АТ КБ «Приватбанк», ЄДРПОУ 14360570, код ЄДРПОУ 331401) на рахунок Продавця № UA 288201720355579002000037635 (небюджетний рахунок для обліку коштів від приватизації майна) Держказначейської служби України м. Київ МФО 820172, код юридичної особи ЄДРПОУ – 13946701.

2.3. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються з рахунку Покупця таким чином:



2.3.1. окремим платіжним дорученням сплачується сума ПДВ у розмірі 133300,00 (сто тридцять три тисячі триста) грн 00 коп.

2.3.2. окремим платіжним дорученням сплачується ціна продажу Об'єкта приватизації за вирахуванням ПДВ у 666500,00 (шістсот шістдесят шість тисяч п'ятсот) грн 00 коп.

2.4. Плата за Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

2.5. Датою оплати вважається дата зарахування коштів у повному обсязі 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 оплати за цим Договором відповідно до наказу Управління міського майна про завершення приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття Об'єкта приватизації Покупцем здійснюється за актом приймання-передачі, який підписується сторонами у термін, 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 в цьому пункті обставин, а саме:

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

4.3. Враховуючи, що Покупець є Орендарем Об'єкта приватизації, Договір оренди Об'єкта приватизації припиняється з дня підписання акта приймання-передачі Об'єкта приватизації згідно з даним Договором купівлі-продажу.

4.4. Орендна плата за Об'єкт приватизації нараховується до дня підписання акта приймання-передачі Покупцем включно.

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 будь-які 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 міста 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.



НОР 164292

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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.

6.1.5. Після набуття права власності на нерухоме майно 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 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 Кременчуцької міської ради 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 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.

Відсутність погодження Управлінням міського майна подальшого відчуження Об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

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 двотижневий термін з дня переходу до нього права власності на цей об'єкт подає до Управління міського майна копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

6.6. Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, крім мобілізаційних завдань, складає п'ять років згідно з вимогами законодавства.

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 момент підписання акта приймання-передачі.

7.1.2. Видати Покупцю довідку про виконання ним фінансових зобов'язань, визначених розділом 2, п. 6.1.4 даного Договору, а також про відсутність заборгованості орендної плати, якщо Об'єкт приватизації придбано орендарем.

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

8. Відповідальність Покупця

8.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з Договором купівлі-продажу протягом 30 календарних днів з дня укладення та нотаріального посвідчення цього Договору Покупець сплачує на користь органу приватизації (Управління міського майна) неустойку у розмірі п'ять відсотків від кінцевої ціни продажу Об'єкта приватизації на електронному аукціоні (з урахуванням ПДВ).

8.2. У разі, якщо Покупець протягом 60 днів з моменту укладення та нотаріального посвідчення Договору не сплатить кошти за Об'єкт приватизації в повному обсязі разом з неустойкою, Договір підлягає розірванню.

8.3. 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 Кременчуцької міської ради 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.

8.4. У разі порушення строку оплати ціни продажу за Договором, Покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення Договору.

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

8.6. 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, не є проданим, переданим, заставленим, не перебуває під арештом, судових справ щодо нього 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 даного Об'єкту 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. Зміни до Договору здійснюються за погодженням сторін згідно з законодавством України.



НОР 164293

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

13.2. Зміни до цього Договору оформлюються тільки у письмовій формі, підписуються сторонами та нотаріально посвідчуються відповідно до вимог чинного 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. Всі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

15. Додаткові вимоги

15.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

15.2. Цей Договір складений у 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, а інші видаються сторонам.

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

Повні юридичні адреси сторін

ПРОДАВЕЦЬ

Управління міського майна
Кременчуцької міської ради
Полтавської області

Місцезнаходження:

39614, Полтавська область, м. Кременчук,
площа Перемоги, 2, код ЄДРПОУ 13946701
р/р № UA 288201720355579002000037635,
Держказначейська служба України м. Київ,
МФО 820172.
тел. 3-50-83

В.о. начальника
Управління



Т.А.ЖУК

ПОКУПЕЦЬ

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«КРЕМБУД-К»

Місцезнаходження:

39600, Полтавська область,
м. Кременчук, вул. Троїцька, буд. 61/52,
код ЄДРПОУ 42913673,
р/р № UA 643314010000026001054213911
АТ КБ «Приватбанк», ЄДРПОУ
14360570, МФО 331401,
т. 380675152779

Директор



А.В. ЖУРАВОК



Місто Кременчук, Полтавська область, Україна, двадцятого липня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Вариводою В.В.**, приватним нотаріусом Кременчуцького міського нотаріального округу Полтавської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, КРЕМЕНЧУЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ, ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «КРЕМБУД-К», повноваження представників і належність КРЕМЕНЧУЦЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДИ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ відчужуваного майна — нежитлового приміщення, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 3273.

Стягнуто плати в гривнях у розмірі, відповідно до ст.31 ЗУ «Про нотаріат».

В.В.Варивода

Приватний нотаріус

