

ДОГОВІР *16***КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ
ШЛЯХОМ ПРОДАЖУ НА ЕЛЕКТРОННОМУ АУКЦІОНІ****місто Кременчук, Кременчуцький район, Полтавська область, Україна
восьмого липня дві тисячі двадцять другого року**

Ми, що нижче підписалися,

**УПРАВЛІННЯ МІСЬКОГО МАЙНА КРЕМЕНЧУЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ** (далі – Управління міського майна), ідентифікаційний код юридичної особи: 13946701, яке знаходиться за адресою: Полтавська область, місто Кременчук, площа Перемоги, буд. 2, в особі заступника начальника - начальника відділу приватизації та контролю за рухом комунального майна Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області ЖУК Тетяни Анатоліївни, реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків – 2446903726, яка зареєстрована за адресою: Полтавська область, м. Кременчук, вул. Білаша Олександра, буд. 8, кв. 70, паспорт серії КО № 272143, виданий Крюківським РВ УМВС України в Полтавській області 18 серпня 2001 року, що діє на підставі розпорядження міського голови від 29.06.2022 року № 294-К «Про надання відпустки Щербіні О.О.» та положення про Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області, затвердженого рішенням Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 03 грудня 2020 року (надалі – **Продавець**), з одного боку, та

та **БОБЕР Сергій Миколайович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2495204250, який зареєстрований за адресою: Полтавська область, м. Кременчук, бульвар Автокразівський, буд. 47, паспорт серії НО № 009287, виданий Автозаводським РВ у м. Кременчугу УДМС України в Полтавській області, 24 жовтня 2015 року (надалі – **Покупець**), з другої сторони (далі при згадуванні разом – **Сторони**), склали цей договір купівлі-продажу об'єкта приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні (далі – **Договір**) про таке:

1. Мета та предмет Договору

1.1. За цим Договором Продавець передає у власність Покупця Об'єкт нерухомості – **нежитлове приміщення**, що знаходиться за адресою: **Полтавська область, місто Кременчук, проспект Лесі Українки, будинок № 71 (сімдесят один), загальною площею 9,1 (дев'ять цілих одна десята) кв.м**, розташоване на першому поверсі багатоквартирного будинку (вбудоване приміщення), яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади в особі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації та сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

Право власності на Об'єкт приватизації зареєстроване за Кременчуцькою міською 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 інформаційної довідки: 304505476 сформованою Прокопом О.Е., приватним нотаріусом Кременчуцького районного нотаріального округу Полтавської області 08.07.2022 року, право власності зареєстроване за номером запису: 22564309 від 26.09.2017 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1364248353104.

Характеристика Об'єкта приватизації наводиться в технічному паспорті, виготовленому товариством з обмеженою відповідальністю «Бюро технічної інвентаризації міжрегіональне» станом на 12 травня 2017 року, інвентаризаційна справа № 3913, ТІ01:4319-9229-7167-3937.

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 № 304505476 та за № 304505528, сформованих 08.07.2022 року Прокопом О.Е., приватним нотаріусом Кременчуцького районного нотаріального округу Полтавської області, державна реєстрація обтяжень, в тому числі заборони відчуження, інших речових прав щодо відчужуваного нерухомого майна – відсутня, інформація про державну реєстрацію обтяжень щодо Продавця – відсутня.

1.2. Об'єкт приватизації підлягає продажу на електронному аукціоні згідно з рішенням Кременчуцької міської ради Кременчуцького району 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. Стартова ціна продажу Об'єкта приватизації, згідно з Рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 14.08.2020 № 1147 «Про затвердження стартової ціни та умов продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Кременчука, які підлягають приватизації шляхом продажу на електронних аукціонах», становить 39700 (тридцять дев'ять тисяч сімсот) гривень 00 копійок (без урахування ПДВ).

1.4. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону від 08.02.2022 року №UA-PS-2022-01-09-000022-1 у результаті продажу вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за 40001 (сорок тисяч одну) гривню 00 копійок (без урахування ПДВ).

На кінцеву ціну продажу Об'єкта приватизації на електронному аукціоні Продавцем нараховується податок на додану вартість (далі – ПДВ) і становить 8000 (вісім тисяч) гривень 20 копійок.

Ціна продажу Об'єкта приватизації становить **48001 (сорок вісім тисяч одна) гривня 20 копійок з урахуванням ПДВ.**

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити 48001 (сорок вісім тисяч одну) гривню 20 копійок, у тому числі ПДВ становить 8000 (вісім тисяч) гривень 20 копійок за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця UA103220010000026201316841832 (в АТ «УНІВЕРСАЛІ БАНК» реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2986302658) на рахунок Продавця № UA408201720355519004000037635 (небюджетний рахунок для обліку коштів від приватизації майна) Держказначейської служби України м. Київ, МФО 820172, код юридичної особи ЄДРПОУ – 13946701.

2.3. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі 1985 (одна тисяча дев'ятсот вісімдесят п'ять) гривень 00 копійок, яку оператор електронного майданчика перераховує зі свого рахунку на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі. Ці грошові кошти у розмірі 10 відсотків стартової ціни продажу Об'єкта приватизації в сумі 1985 (одна тисяча дев'ятсот вісімдесят п'ять) гривень 00 копійок (гарантійний внесок), зараховуються Покупцю в рахунок оплати ціни продажу Об'єкта приватизації.

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

2.4.1. Сплатити на суму гарантійного внеску ПДВ у розмірі 397 (триста дев'яносто сім) гривень 00 копійок.

2.4.2. Внести грошові кошти за Об'єкт приватизації (за вирахуванням гарантійного внеску та сплаченого ПДВ на гарантійний внесок) у розмірі 45619 (сорок п'ять тисяч шістьсот дев'ятнадцять) гривень 20 копійок, в т.ч. ПДВ 7603 (сім тисяч шістьсот три) гривні 20 копійок.

Суми, зазначені в п.п. 2.4.1., 2.4.2 цього Договору, вносяться Покупцем окремими платежами.

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

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 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 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 (з ПДВ) 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 приватизації підпадає під обмеження, визначені в цьому Договорі.

6. Обов'язки Покупця

6.1. Покупець зобов'язаний :

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

6.1.2. У встановлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації.

6.1.3. Виконувати вимоги штабу цивільної оборони міста Кременчука 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 (у разі їх наявності).

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 Об'єкта приватизації.

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

6.1.7. Заміну та реконструкцію систем тепло-, водо- та енергопостачання Об'єкта приватизації 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. У місячний термін з дня державної реєстрації права власності Покупця на Об'єкт приватизації звернутися до Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області з заявою щодо закріплення прилеглої території до Об'єкту приватизації для утримання в належному стані.

6.1.11. 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 приватизації Покупець стає правонаступником прав і обов'язків приватизованого Об'єкта приватизації.

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 Управління 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 цим Договором.

6.5. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації Покупець у 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 цьому Договорі, крім зобов'язань, визначених п.п. 6.1.3 та 6.1.10 цього Договору, складає п'ять років згідно з вимогами законодавства та протоколом аукціонної комісії, затвердженим рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 24.07.2020 № 1061 «Про затвердження стартової ціни, умов продажу об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Кременчука, які підлягають приватизації шляхом продажу на електронних аукціонах, та протоколу засідання аукціонної комісії».

7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний :

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

7.1.2. Видати Покупцю Довідку про виконання ним фінансових зобов'язань, визначених розділом 2 та пп. 6.1.4 цього Договору, а також про відсутність заборгованості з орендної плати.

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

8. Відповідальність Покупця

8.1. У разі, несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з умовами цього Договору протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення та нотаріального посвідчення цього Договору Покупець сплачує на користь органу приватизації (Управління міського майна) неустойку у розмірі 5 (п'яти) відсотків від кінцевої ціни продажу Об'єкта приватизації на електронному аукціоні (з урахуванням ПДВ).

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

8.3. У разі, якщо Покупець в установленний цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець порушує питання про розірвання цього Договору, повернення майна у комунальну власність Кременчуцької міської 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.



8.4. У разі порушення строку оплати ціни продажу за цим 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 цього Договору.

8.5. Невиконання Покупцем зобов'язань передбачених цим 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, під заставою, арештом не перебуває, 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 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 підлягає нотаріальному посвідченню.

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.

15.4. Цей договір укладається за згодою дружини Покупця – БОБЕР Ілони Михайлівни, згідно з заявою, справжність підпису на якій засвідчено Прокопом О.Е., приватним нотаріусом Кременчуцького районного нотаріального округу Полтавської області, 08.07.2022 року, зареєстрованої в реєстрі за № 962.

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 Прокопа О.Е., а інші видаються Сторонам.

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

Повні юридичні адреси сторін

ПРОДАВЕЦЬ

Управління міського майна
Кременчуцької міської ради
Кременчуцького району
Полтавської області
39614, м. Кременчук, площа Перемоги, буд. 2,
Полтавської області,
№ рахунку: UA408201720355519004000037635,
МФО 820172, код 13946701,
тел. 3-50-83



Заступник начальника Управління

Тетяна ЖУК

ПОКУПЕЦЬ

БОБЕР Сергій Миколайович,
zareestrovaniy za adresoю:
39600, Полтавська область, м. Кременчук
бульвар Автокрзівський, буд. 47,
реестраційний номер облікової картки
платника податків та інших обов'язкових
платежів за даними Державного реєстру
фізичних осіб – платників податків –
2495204250, паспорт серія НО № 009287,
виданий Автозаводським РВ у
м. Кременчуці УДМС України в Полтавській
області 24 жовтня 2015 року
тел. +38 (067) 532-09-89

Сергій БОБЕР

**Місто Кременчук, Кременчуцький район, Полтавська область, Україна
восьмого липня дві тисячі двадцять другого року.**

Цей договір посвідчено мною, Прокопом О.Е., 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 **УПРАВЛІННЯ МІСЬКОГО МАЙНА КРЕМЕНЧУЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ** та повноваження його представника і належність до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади в особі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області відчужуваного майна – нежитлового приміщення, 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 №

Приватний нотаріус

964
Рег



Всього прошито, пронумеровано і
скріплено печаткою
Нотариус
1 лист
присутній