УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР № 12
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ШЛЯХОМ ПРОДАЖУ НА ЕЛЕКТРОННОМУ АУКЦІОНІ

Місто Кременчук, Кременчуцький район, Полтавська область, Україна, тринадцятого червня 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 начальника Управління міського майна **Щербіни Олени Олександрівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2983403287, яка зареєстрована за адресою: Полтавська область, місто Кременчук, вул. Партизанська, буд. 13, яка діє на підставі розпорядження міського голови від 11.10.2017 року № 426-КВ та Положення про Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області, затвердженого рішенням Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області 03 грудня 2020 року (надалі – Продавець), з одного боку, та **КОВАЛЬОВ ОЛЕКСАНДР ВІКТОРОВИЧ**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3067215275, який зареєстрований за адресою: Полтавська область, Кременчуцький район, с. Новоселівка, вул. Коцюбинського, буд. 89 (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. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця **нежитлове приміщення,** загальною площею **25,0 (двадцять п'ять) кв.м,** яке розміщується за адресою: **Полтавська область, місто Кременчук, вулиця Чумацький шлях, будинок 1 (один)** (далі – Об'єкт приватизації), належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади в особі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації та сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі. Право власності на **нежитлове приміщення,** загальною площею **25,0 (двадцять п'ять) кв.м,** яке розміщується за адресою: **Полтавська область, місто Кременчук, вулиця Чумацький шлях, будинок 1 (один),** зареєстроване за Кременчуцькою міською радою Кременчуцького району Полтавської області в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно від 18.01.2017, (індексний номер витягу 78692277, реєстраційний номер об'єкта нерухомості: 1153740153104).

Характеристика Об'єкта приватизації наводиться в технічному паспорті, виготовленого товариством з обмеженою відповідальністю «Укртехінвентаризація-1» станом на 31 серпня 2016 року, інвентаризаційна справа № 444, ТІ01:5430-4933-5518-1990.

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 за № 302566070 та 302566199, сформованих 13.06.2022 року приватним нотаріусом Кременчуцького районного нотаріального округу Бугайовою Л.М., 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 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 11.09.2020 № 1354 «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», становить 100400 (сто тисяч чотириста) гривень 00 копійок (без урахування ПДВ).

НСА 750810

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.4. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону від 28.02.2022 року №UA-PS-2022-01-30-000010-1 у результаті продажу вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за 170000 (сто сімдесят тисяч) гривень 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 34000 (тридцять чотири тисячі) гривень 00 копійок.

Ціна продажу Об'єкта приватизації становить **204000 (двісті чотири тисячі) гривень 00 копійок з урахуванням ПДВ.**

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити 204000 (двісті чотири тисячі) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ 34000 (тридцять чотири тисячі) гривні 00 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 UA893220010000026209323985158 (в ПАТ «Універсал 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 10040 (десять тисяч сорок) 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 10040 (десять тисяч сорок) 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 2008 (дві тисячі вісім) 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 191952 (сто дев'яносто одна тисяча дев'ятсот п'ятдесят дві) гривні 00 копійок, в т.ч. ПДВ 31992 (тридцять одна тисяча дев'ятсот дев'яносто дві) гривні 00 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.

УКРАЇНА UKRAINE

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

6.1.2. В установлений 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.

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 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 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

НСА 750811

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 11.09.2020 № 1354 «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 в установлений 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, якщо 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 п'ять 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 установлений 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 (обставини 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.

УКРАЇНА UKRAINE

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. Грошові кошти, за які придбавається нежитлове приміщення, набуті Покупцем у період шлюбу з **Ковальовою Катериною Олександрівною**, є спільною сумісною власністю подружжя. Покупцем у встановленому законом порядку одержано згоду другого з подружжя на вчинення цього правочину, справжність підпису на якій засвідчено 13.06.2022 року Бугайовою Л.М., приватним нотаріусом Кременчуцького районного нотаріального округу, за реєстровим №852.

15.3. 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.

15.4. Взаємовідносини сторін, що неврегульовані 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

ПОКУПЕЦЬ
Ковальов Олександр Вікторович,
зареєстрований за адресою:
Полтавська область, Кременчуцький район,
с.Новоселівка, вул. Коцюбинського, буд. 89,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків та інших обов'язкових
платежів за даними Державного реєстру
фізичних осіб – платників податків –
3067215275, паспорт серія КО № 118774,
виданий Кременчуцьким РВ УМВС України
в Полтавській області 13 липня 2000 року
тел. +380960974222

Начальник Управління

_____ **Олена ЩЕРБІНА**

_____ **Олександр КОВАЛЬОВ**
Ковальов О.В.

Місто Кременчук, Кременчуцький район, Полтавська область, Україна
тринадцятого червня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Бугайовою Л.М., приватним нотаріусом Кременчуцького районного нотаріального округу. 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 Кременчуцькій міській раді Кременчуцького району Полтавської області нежитлового приміщення перевірено. Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 853
Приватний нотаріус _____

НСА 750812

Увага! Бланк має багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Всього прошнуровано, пронумеровано
скріплено печаткою 3(три)
аркушів

Нотаріус

Приватний нотаріус
Кременчуцький районний нотаріальний округ Полтавської області
Бугайова Ліна Михайлівна