

ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ
ШЛЯХОМ ВИКУПУ ОРЕНДАРЕМ

Місто Кременчук, Кременчуцький район, Полтавська область
шістнадцятого листопада дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися, Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (далі – Управління міського майна), яке знаходиться за адресою: Полтавська область, 39600, місто Кременчук, площа Перемоги, 2 (надалі – Продавець), в особі начальника **Управління міського майна ЩЕРБІНИ Олени Олександрівни**, ПІН – 2983403287, яка зареєстрована за адресою: Полтавська область, місто Кременчук, вул. Партизанська, буд. 13, паспорт: серія КО № 826490, виданий 25 червня 2010 року Автозаводським РВ КМУ УМВС України в Полтавській області, що діє на підставі розпорядження міського голови від 18.07.2016 № 410-КВ, Положення про Управління міського майна Кременчуцької міської ради Полтавської області, затвердженого рішенням Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 03 грудня 2020 року, з одного боку, та **мале приватне підприємство «ІЛОНА»**, ідентифікаційний код юридичної особи 21074698, місцезнаходження якого: Полтавська область, 39600, місто Кременчук, вул. Богдана Хмельницького, буд. 1-А, дата державної реєстрації 24.02.1994, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців № 15851200000006989, в особі директора **Саргсяна Армана Генріховича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків 2709104033, який зареєстрований за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Троїцька, буд. 33А, кв. 11, паспорт: серія НО 038071, виданий Крюківським РВ у м. Кременчуці УДМС України в Полтавській області 02 грудня 2016 року, 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, магазин продовольчих товарів загальною площею **96,4 (дев'яносто шість цілих чотири десятих) кв.м**, яке розміщується за адресою: **Україна, Полтавська область, 39625, місто Кременчук, вул. Генерала Манагарова, буд. 1** (далі – Об'єкт приватизації), належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади в особі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області. Право власності на нежитлове приміщення, магазин продовольчих товарів загальною площею **96,4 (дев'яносто шість цілих чотири десятих) кв.м**, яке розміщується за адресою: **Україна, Полтавська область, 39625, місто Кременчук, вул. Генерала Манагарова, буд. 1**, 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: 284840988, сформованою приватним нотаріусом Кременчуцького районного нотаріального округу Полтавської області Бугайовою Л.М., 16.11.2021 року, право власності зареєстроване за номером запису: 44167838 від 22 вересня 2021 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1367013153104, 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



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

паспорти, виданому товариством з обмеженою відповідальністю «Кременчуцька інжинірингова компанія» станом на 01 вересня 2021 року (інв. справа № 1396), ТІ01:4549-4305-3073-7790.

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 № 284840988 та 284841418, сформованих 16.11.2021 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 приватизації шляхом викупу орендарем згідно з рішенням Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 28 вересня 2021 року «Про погодження здійснених невід'ємних поліпшень орендованого нежитлового приміщення по вул. Генерала Мангарова, буд. 1 у м. Кременчуці та внесення змін до рішення Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 22 грудня 2020 року».

1.3. Згідно з висновком про вартість Об'єкта приватизації, який затверджений рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 12.11.2021 № 1560 «Про затвердження висновків про вартість об'єктів оцінки, ціни, умов продажу об'єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, які підлягають приватизації шляхом викупу орендарями, та протоколу засідання аукціонної комісії», ціна продажу Об'єкта приватизації становить 477 500 (чотириста сімдесят сім тисяч п'ятсот) грн 00 коп. без урахування податку на додану вартість (далі – ПДВ), 573 000 (п'ятсот сімдесят три тисячі) грн 00 коп. з урахуванням ПДВ.

1.4. Вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за 573 000 (п'ятсот сімдесят три тисячі) грн 00 коп. з урахуванням ПДВ. При цьому сума ПДВ становить 95 500 (дев'яносто п'ять тисяч п'ятсот) грн 00 коп.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити 573 000 (п'ятсот сімдесят три тисячі) грн 00 коп., у тому числі ПДВ 95 500 (дев'яносто п'ять тисяч п'ятсот) грн 00 коп. за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця № UA333510050000026002283488800 (в ПАТ «УкрСиббанк», МФО 351005) 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. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються з рахунку Покупця таким чином:

2.3.1 окремим платіжним дорученням сплачується сума ПДВ у розмірі 95 500 (дев'яносто п'ять тисяч п'ятсот) грн 00 коп.

2.3.2 окремим платіжним дорученням сплачується ціна продажу Об'єкта приватизації за вирахуванням ПДВ у розмірі 477 500 (чотириста сімдесят сім 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 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.

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 цим 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. 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 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.

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 Кременчуцького району 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 і 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 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 Договором.

6.5. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник 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 Договорі, крім мобілізаційних завдань та зобов'язань, визначених п. 6.1.10 цього Договору, складає п'ять років згідно з вимогами законодавства та протоколом аукціонної комісії, затвердженням рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 12.11.2021 № 1560 «Про затвердження висновків про вартість об'єктів оцінки, ціни, умов продажу об'єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, які підлягають приватизації шляхом викупу орендарями, 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.

7.1.2. Видати Покупцю довідку про виконання ним фінансових зобов'язань, визначених розділом 2, п. 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 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 ціни продажу Об'єкта приватизації (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 у встановлений 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 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 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, 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 цього 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. Всі 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. 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
Кременчуцького району
Полтавської області

Місцезнаходження:

39614, Полтавська область, м. Кременчук,
площа Перемоги, 2, код ЄДРПОУ 13946701
р/р № UA408201720355519004000037635,
Держказначейської служби України м. Київ,
МФО 820172.
тел. (05366)3-50-83

ПОКУПЕЦЬ

Мале приватне підприємство «ІЛОНА»

Місцезнаходження:

39600, Полтавська область, м. Кременчук,
вул. Богдана Хмельницького, буд. 1-А,
код ЄДРПОУ 21074698,
р/р № UA333510050000026002283488800,
ПАТ «УкрСиббанк», МФО 351005
тел. 067 535 04 27

Начальник Управління

Олена ЩЕРБІНА

Директор

Арман САРГСЯН

Місто Кременчук, Кременчуцький район, Полтавська область, Україна
шістнадцятого листопада дві тисячі двадцять першого 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, малого приватного підприємства «ІЛОНА» та повноваження їх представників і належність Кременчуцькій міській раді Кременчуцького району Полтавської області нежитлового приміщення, магазину продовольчих товарів перевірено. Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення, магазин продовольчих товарів підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі № 2530

Приватний нотаріус

Всього проіншуровано, пронумеровано і
скріплено печаткою 3 (три)
аркушів

Нотаріус