



ДОГОВІР № 1

**КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ
ШЛЯХОМ ПРОДАЖУ НА ЕЛЕКТРОННОМУ АУКЦІОНІ****Місто Кременчук, Кременчуцький район, Полтавська область
двадцять першого січня дві тисячі двадцять другого 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, місто Кременчук, площа Перемоги, буд. 2, в особі начальника Управління міського майна **ЩЕРБІНИ Олени Олександрівни**, РНОКПП – 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 11.10.2017 № 426-КВ, 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 фізична особа **ОЛІЙНИК Віктор Олександрович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків - 2525004673, зареєстрований за адресою: Полтавська область, с. Піщане, провулок Заводський, буд. 12, номер ID-картки 002128549, виданої Кременчуцьким відділом Управління ДМС у Полтавській області 30.07.2018, унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі 19690217-04296 (надалі – Покупець), з другого 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 8,5 (вісім цілих п'ять десятих) кв.м, яке розміщується за адресою: **Україна, Полтавська область, 39600, місто Кременчук, провулок Дмитра Тьомкіна, будинок 4 (чотири)** (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 загальною площею 8,5 (вісім цілих п'ять десятих) кв.м, яке розміщується за адресою: **Україна, Полтавська область, 39600, місто Кременчук, провулок Дмитра Тьомкіна, будинок 4 (чотири)**, зареєстроване за Територіальною громадою міста Кременчука в особі Кременчуцької міської ради 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: 295707294, сформованою приватним нотаріусом Кременчуцького районного нотаріального округу Полтавської області Бугайовою Л.М., 21.01.2022 року, право власності зареєстроване за номером запису: 26121676 від 10.05.2018 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1551376553104, 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 20 жовтня 2017 року, інвентаризаційна справа № 4132, ТІ01:4287-7683-3830-2310.

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 № 295707294 та 295709350, сформованих 21 січня 2022 року приватним нотаріусом Кременчуцького районного нотаріального округу Бугайовою Л.М., реєстрація інших,



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

відмінних від права власності, речових прав, їх обтяжень на відчужуване нерухоме майно відсутня.

1.2. Продавець гарантує, що у жодної особи, крім Продавця та особи, зазначеної нижче в цьому пункті, не має прав користуватися об'єктом на умовах оренди на день укладання цього Договору купівлі-продажу.

На день укладання цього Договору купівлі-продажу Об'єкт приватизації вільний від третіх осіб та їх майна, крім осіб, зазначених нижче в цьому пункті.

На дату укладання цього Договору Об'єкт приватизації, а саме: нежитлове приміщення загальною площею 8,5 (вісім цілих п'ять десятих) кв.м, що розташоване по провулку Дмитра Тьомкіна, будинок 4 (чотири), передано в оренду фізичній особі-підприємцю Олійнику Віктору Олександровичу, реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів: 2525004673 (надалі - Орендар), на підставі договору оренди за № 159 від 03.04.2020, укладеного між виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області та фізичною особою-підприємцем Олійником Віктором Олександровичем (надалі – Договір Оренди), який діє до 02.03.2023 включно.

Враховуючи, що Покупець Об'єкта приватизації є одночасно Орендарем об'єкта, в результаті продажу Продавцем Об'єкта приватизації Покупцю на підставі цього Договору купівлі-продажу Договір Оренди припиняє свою дію. Чинність Договору Оренди припиняється з дня підписання акта приймання-передачі Об'єкта приватизації між Покупцем і Продавцем. Орендна плата за Об'єкт приватизації нараховується Орендарю до дня підписання акта приймання-передачі Об'єкта приватизації включно.

1.3. 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».

1.4. Стартова ціна продажу Об'єкта приватизації, згідно з 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 Кременчуцької міської територіальної громади, які підлягають приватизації шляхом продажу на електронних аукціонах, та протоколу засідання аукціонної комісії», становить 71200 (сімдесят одна тисяча двісті) грн 00 коп. (без урахування ПДВ).

1.5. Згідно з протоколом електронного аукціону від 09.01.2022 № UA-PS-2021-12-12-000005-1 у результаті продажу вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за 72000 (сімдесят дві тисячі) грн 00 коп. (без урахування ПДВ).

На кінцеву ціну продажу Об'єкта приватизації на електронному аукціоні Продавцем нараховується податок на додану вартість (далі – ПДВ) і становить 14400 (чотирнадцять тисяч чотириста) грн 00 коп.

Ціна продажу Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить 86400 (вісімдесят шість тисяч чотириста) грн 00 коп.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити 86400 (вісімдесят шість тисяч чотириста) грн 00 коп., у тому числі ПДВ 14400 (чотирнадцять тисяч чотириста) грн 00 коп. 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 UA143052990000026207664845173 (в ПАТ КБ «Приватбанк», РНОКПП – 2525004673) 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 7120 (сім тисяч сто двадцять) грн 00 коп., яку оператор електронного майданчика перераховує зі свого рахунку на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронний



торговій системі. Ці грошові кошти у розмірі 10 відсотків стартової ціни продажу Об'єкта приватизації в сумі 7120 (сім тисяч сто двадцять) грн 00 коп. (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. На суму гарантійного внеску сплатити ПДВ у розмірі 1424 (одна тисяча чотириста двадцять чотири) грн 00 коп.

2.4.2. Внести грошові кошти за Об'єкт приватизації (за вирахуванням гарантійного внеску та сплаченого ПДВ на гарантійний внесок) у сумі 77856 (сімдесят сім тисяч вісімсот п'ятдесят шість) грн 00 коп. в т.ч. ПДВ у сумі 12976 (дванадцять тисяч дев'ятсот сімдесят шість) грн 00 коп.

Суми, зазначені в пп. 2.4.1., 2.4.2 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 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 підпадає під 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.

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.

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 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 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, 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 Кременчуцької міської територіальної громади, 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 установленний 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, 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 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 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, 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. Покупець стверджує, що грошові кошти, за які придбається Об'єкт приватизації, набуті у період шлюбу з Олійник Тетяною Гаріївною, є спільною сумісною власністю подружжя. Покупцем у встановленому законом порядку одержано згоду другого з подружжя на вчинення цього правочину, справжність підпису на якій засвідчено 21.01.2022 року Бугайовою Л.М., приватним нотаріусом Кременчуцького районного нотаріального округу, за реєстровим № 105.

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,
Полтавської області
№ рахунку:UA408201720355519004000037635
МФО 820172, код 13946701,
тел. 3-50-83

ПОКУПЕЦЬ

Олійник Віктор Олександрович
Зареєстрований за адресою:
39701, Полтавська область,
Кременчуцький р-н, с. Піщане,
пров. Заводський, буд. 12,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків та інших обов'язкових
платежів за даними Державного реєстру
фізичних осіб – платників податків –
2525004673, номер ID-картки 002128549,
виданої Кременчуцьким відділом
Управління ДМС у Полтавській області
30.07.2018, унікальний номер запису в
Єдиному державному демографічному
реєстрі 19690217-04296,
тел. +380675357974

Начальник Управління



Олена ЩЕРБИНА

Віктор Олійник

Місто Кременчук, Кременчуцький район, Полтавська область, Україна
двадцять першого січня 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 Територіальній громаді міста Кременчука в особі Кременчуцької міської ради 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 № 106
Приватний нотаріус



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