

ДОГОВІР

купівлі-продажу нежитлових будівель

Україна, Полтавська область, м.Кременчук,
Тридцятого жовтня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Територіальні громади сіл, селищ та міст Полтавської області в особі Полтавської обласної ради від імені якої діє Управління майном обласної ради (далі – Управління), податковий номер 24386961 місцезнаходження: м. Полтава, вул. Пушкіна, 115, в особі начальника Управління **Сагайдачного Сергія Тимофійовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків [REDACTED] який зареєстрований за адресою: Полтавська область, [REDACTED] який діє на підставі Положення про управління майном, затвердженого рішенням третьої сесії двадцяти третього скликання Полтавської обласної ради від 17 листопада 1998 року «Про заходи по забезпеченню управління майном спільної власності територіальних громад Полтавської області», та рішення другого пленарного засідання двадцять шостої сесії обласної ради сьомого скликання від 25 липня 2019 року № 1142 «Про приватизацію шляхом продажу на аукціоні нежитлових будівель та споруд за адресою: м. Кременчук, вул. Сушинського, 3», далі «ПРОДАВЕЦЬ», з однієї сторони, та **Тихенко Станіслав Юрійович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків [REDACTED] який зареєстрований за адресою: Полтавська область, [REDACTED] далі «ПОКУПЕЦЬ», з другої сторони, на підставі рішення другого пленарного засідання двадцять шостої сесії обласної ради сьомого скликання від 25 липня 2019 року № 1142 «Про приватизацію шляхом продажу на аукціоні нежитлових будівель та споруд за адресою: м. Кременчук, вул. Сушинського, 3», наказу Управління від 07.10.2019 № 91 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-09-05-000011-2», протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-09-05-000011-2, сформованого 01.10.2019 о 15:10:43, уклали цей Договір купівлі-продажу (далі – Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. «ПРОДАВЕЦЬ» зобов'язується передати у власність, а «ПОКУПЕЦЬ» зобов'язується прийняти:

- нежитлові будівлі, які розташовані за адресою: Полтавська область, місто Кременчук, вулиця Сушинського Данила, будинок 3 (три), що в цілому складається з: нежитлової будівлі літ.А,а,аг1,аг2, загальною площею 92,6 кв.м, склада літ.Б,бг, загальною площею 37,9 кв.м, склада літ.В,в, загальною площею 18,1 кв.м, вбиральні літ.Г, погрібу літ.Д, гаража літ.Ж, огорожі № [REDACTED] колонки літ.З, (далі – об'єкт приватизації).

Об'єкт приватизації належить територіальним громадам сіл, селищ та міст Полтавської області в особі Полтавської обласної ради.

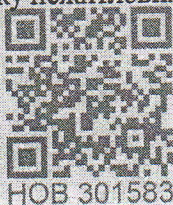
Державну реєстрацію права власності на нежитлові будівлі, які розташовані за адресою: Полтавська область, місто Кременчук, вулиця Сушинського Данила, будинок 3 (три), за «ПРОДАВЦЕМ» проведено 18.09.2015 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до діючого законодавства України, з видачею свідоцтва про право власності на нерухоме майно серія СТА № 942183.

Об'єкт приватизації зареєстрований в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за реєстраційним номером: 728599453104.

1.2. «ПОКУПЕЦЬ» повідомив «ПРОДАВЦЯ» про те, що в шлюбі не перебуває, ні з ким не проживає, а гроші, сплачені за вказаний Об'єкт нерухомості, є його(її) особистою власністю.

2. ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Стартова ціна об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією на підставі звіту про оцінку нежитлових будівель та споруд, за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Сушинсько-



НОВ 301583

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

го, 3, - протокол засідання аукціонної комісії №1 від 15.08.2019 року, затверджений наказом Управління від 21.08.2019 № 73, та складає 188 040,00 грн. (сто вісімдесят вісім тисяч сорок гривень) (з урахуванням ПДВ).

2.2. Згідно з протоколом аукціону № UA-PS-2019-09-05-000011-2, сформованим 01.10.2019 о 15:10:43, ціна об'єкта приватизації, запропонована переможцем електронного аукціону Тихенком Станіславом Юрійовичем, складає 240 740,00 грн. (двісті сорок тисяч сімсот сорок гривень) (без урахування ПДВ).

2.3. Згідно з Податковим кодексом України сума податку на додану вартість становить 20 відсотків від вартості об'єкта приватизації та складає 48 148,00 грн. (сорок вісім тисяч сто сорок вісім грн.).

2.4. Разом ціна продажу об'єкта приватизації, вказаного в розділі 1, становить 288 888,00 грн. (двісті вісімдесят вісім тисяч вісімсот вісімдесят вісім гривень) (з урахуванням ПДВ).

3. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. Ціна продажу об'єкта приватизації сплачується на підставі цього Договору, в термін, визначений цим Договором.

3.2. Порядок перерахування ціни продажу об'єкта приватизації, що становить 288 888,00 грн. (двісті вісімдесят вісім тисяч вісімсот вісімдесят вісім гривень) здійснюється таким чином:

3.2.1. Гарантійний внесок у розмірі 18 804,00 грн. (вісімнадцять тисяч вісімсот чотири гривні), оператор електронного майданчика протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі перераховує зі свого рахунку на рахунок Управління № UA 618201720000037325057037428 в ГУДКСУ у Полтавській області, податковий номер 24386961, в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації.

3.2.2. «ПОКУПЕЦЬ» *сплачує* за об'єкт приватизації *на рахунок* Управління № UA 638201720000037187057037428 в ГУДКСУ у Полтавській області, податковий номер 24386961, суму у розмірі 270 084,00 грн. (двісті сімдесят тисяч вісімдесят чотири гривні) *не пізніше ніж протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього Договору.*

3.2.3. «ПОКУПЕЦЬ» *відшкодовує* вартість проведення незалежної оцінки майна *на рахунок* Управління № UA 048310190000035421240037428 в ГУДКСУ у Полтавській області, податковий номер 24386961, суму у розмірі 1 880,00 грн. (одна тисяча вісімсот вісімдесят гривень) *протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього Договору.*

4. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ТА ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

4.1. Право власності на об'єкт приватизації переходить до «ПОКУПЦЯ» після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

4.2. Передача об'єкта приватизації «ПРОДАВЦЕМ» «ПОКУПЦЮ» здійснюється за актом прийому-передачі, який сторони зобов'язані підписати протягом 7-ми робочих днів після виконання умов, передбачених п.п. 5.1.1, 5.1.2 та 5.1.5 цього Договору.

4.3. Право власності «ПОКУПЦЯ» підлягає державній реєстрації у порядку, передбаченому діючим законодавством України.

4.4. Право власності на об'єкт приватизації виникає у «ПОКУПЦЯ» з моменту державної реєстрації цього права відповідно до діючого законодавства України.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. «ПОКУПЕЦЬ» зобов'язаний:

5.1.1. Сплатити ціну продажу об'єкта приватизації згідно з умовами та в термін, що передбачені розділом 3 цього Договору.

5.1.2. Відшкодувати вартість проведення незалежної оцінки майна у розмірі та в термін, передбачені пунктом 3.2.3 Договору.

5.1.3. Прийняти об'єкт приватизації в строк, встановлений цим Договором.

5.1.4. Вирішити самостійно, в межах законодавства, питання користування земельною ділянкою.

5.1.5. Сплатити плату за нотаріальне посвідчення цього Договору.

5.2. «ПРОДАВЕЦЬ» зобов'язаний:

5.2.1. Передати «ПОКУПЦЮ» об'єкт приватизації на умовах та в термін, що визначені цим Договором.

5.2.2. Вимагати від «ПОКУПЦЯ» виконання зобов'язань, визначених цим Договором, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно з чинним законодавством України і захищати права територіальних громад сіл, селищ та міст Полтавської області, у тому числі звертатися до суду позовом про розірвання цього Договору або визнання його недійсним.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором, сторони несуть відповідальність, передбачену Договором та діючим законодавством України.

6.2. У разі несплати «ПОКУПЦЕМ» коштів за об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дня укладення Договору та його нотаріального посвідчення, «ПОКУПЕЦЬ» сплачує на користь «ПРОДАВЦЯ» неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 (тридцяти) днів цей Договір підлягає розірванню.

6.3. Несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 60 днів, з дня укладення цього Договору, є підставою для його розірвання.

6.4. У разі подання «ПРОДАВЦЮ» «ПОКУПЦЕМ» неправдивих відомостей, цей Договір підлягає розірванню.

6.5. У разі сплати за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог діючого законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення, цей Договір підлягає розірванню.

6.6. Сторони звільняються від відповідальності за повне чи часткове невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо воно трапилось внаслідок обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин).

6.7. Сторона, яка не змогла виконати свої зобов'язання за цим Договором через форс-мажорні обставини, повинна протягом 3-х (трьох) робочих днів, з дати настання таких обставин, письмово повідомити про це іншу Сторону. Несвоєчасне повідомлення про настання форс-мажорних обставин позбавляє відповідну Сторону права посилається на них для виправдання.

6.8. Належним доказом форс-мажорних обставин та строку їх дії є документи, визначені діючим законодавством України.

6.9. Якщо форс-мажорні обставини будуть продовжуватися більше 3-х (трьох) місяців, то кожна Сторона буде вправі розірвати цей Договір.

6.10. Сплата штрафних санкцій не звільняє «ПОКУПЦЯ» від виконання договірних зобов'язань у період дії умов цього Договору.

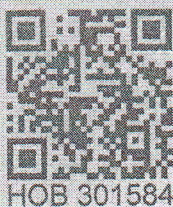
6.11. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації несе «ПОКУПЕЦЬ» з моменту передачі йому об'єкта приватизації за актом прийому-передачі.

7. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

7.1. «ПРОДАВЕЦЬ» гарантує, що на момент нотаріального посвідчення цього Договору об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, під арештом та заборорою не знаходиться, прав третіх осіб немає.

7.2. «ПОКУПЕЦЬ» об'єкта приватизації стверджує та гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного комунального майна», та не є:

- працівником державних органів приватизації;
- фізичною особою-громадянином та/або резидентом держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором;
- фізичною особою-громадянином, стосовно якої застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до Закону України «Про санкції», а також особою пов'язаною з такою особою;



NOB 301584

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

- особою, яка була стороною продажу об'єкта приватизації в Україні і з якою було розірвано договір купівлі-продажу об'єкта приватизації у зв'язку з порушеннями з боку такої особи, а також пов'язаною з нею особою.

8. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

8.1. Зміни умов цього Договору можливі тільки за згодою сторін і оформлюються договором про внесення змін до Договору, що підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

8.2. Невиконання «ПОКУПЦЕМ» обов'язків, визначених Договором є підставою для його розірвання у порядку, встановленому чинним законодавством України.

8.3. Розірвання Договору проводиться у відповідності з діючим законодавством України та цим Договором.

8.4. Спори, що виникають з умов цього Договору, вирішуються у відповідності з діючим законодавством України.

9. ДОДАТКОВІ УМОВИ ТА ВИМОГИ

9.1. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються діючим законодавством України.

9.2. У разі залучення кредитора фінансування купівлі об'єкта приватизації, такий кредитор повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановлених ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

9.3. Цей Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один примірник залишається у справах нотаріуса Кременчуцького міського нотаріального округу Ганночки О.В., другий видається «ПРОДАВЦЮ», третій – «ПОКУПЦЮ».

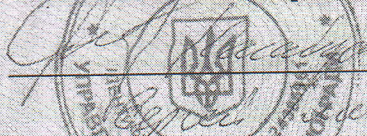
РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

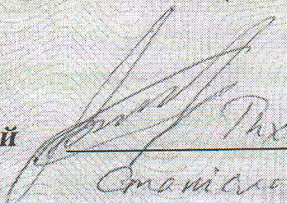
ПРОДАВЕЦЬ: Управління майном обласної ради
Місцезнаходження: 36014, м. Полтава, вул. Пушкіна, 115
Податковий номер 24386961

ПОКУПЕЦЬ: Тихенко Станіслав Юрійович
Місцезнаходження: [REDACTED]
Реєстраційний номер облікової картки платника податків 253212132

ПРОДАВЕЦЬ
Управління майном обласної ради
в особі начальника Управління

ПОКУПЕЦЬ


С.Т. Сагайдачний


С.Ю. Тихенко

Місто Кременчук, Полтавська область, Україна, тридцятого жовтня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Ганночкою О.В., приватним нотаріусом Кременчуцького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління майна обласної ради, та повноваження його(її) представника і належність Територіальним громадам сіл, селищ та міст Полтавської області в особі Полтавської обласної ради відчужуваного майна – нежитлових будівель, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлові будівлі підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №

Стягнуто плати в гривнях згідно ст. 31 ЗУ «Про нотаріат»

Приватний нотаріус

О.В. Ганночка

