



**Договір
купівлі-продажу комунального майна
нежитлових приміщень за адресою:
м. Полтава, вулиця Пушкіна, будинок 88**

Україна, місто Полтава, двадцять сьомого жовтня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися: **Територіальна громада міста Полтава в особі Полтавської міської ради**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 24388285, місцезнаходження: м. Полтава, вул. Соборності, 36, від імені якої на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» діє **Управління майном комунальної власності міста**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 13967034, місцезнаходження: 36000, Полтавська область, м. Полтава, вул. Соборності, будинок 36, в особі **особі начальника Управління майном комунальної власності міста, Курнякової Наталії Олександрівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 2609004708, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Полтава, вул. Кожевна, буд. № 21, яка діє на підставі Положення про Управління майном комунальної власності міста (в новій редакції), затвердженого рішенням тридцять сьомої сесії Полтавської міської ради сьомого скликання від 21.10.2020 року, далі - **Продавець**, з однієї сторони, та **фізична особа Білоус Володимир Іванович**, 24.02.1993 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 3402313936, місце проживання зареєстровано за адресою: с.Наріжжя Семенівського р-ну Полтавської обл., вул.Маршала Бірюзова, буд.14, та діє зі згоди дружини, Білоус Любові Костянтинівни, справжність підпису якого засвідчено 26.10.2020 року приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу Удовіченко М.Ю. за реєстровим №2168, на підставі рішення тридцять п'ятої сесії Полтавської міської ради сьомого скликання від 10.07.2020 року «Про внесення змін та доповнень до рішення двадцять восьмої сесії Полтавської міської ради сьомого скликання від 29.11.2019 року «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Полтава, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні», рішення тридцять шостої сесії Полтавської міської ради від 04 вересня 2020 року «Про затвердження умов продажу та висновку про вартість комунального майна за адресою: вулиця Пушкіна, будинок 88, м. Полтава», наказу Управління майном комунальної власності міста від 13.10.2020 № 100 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-09-13-000011-3», протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-09-13-000011-3, який сформований 10.10.2020, 20:20:58 та наданий оператором електронного майданчика Українською Універсальною Біржею, наказу Управління майном комунальної власності міста від 13.10.2020 № 101 «Про приватизацію об'єкта комунальної власності територіальної громади м. Полтави за адресою: м. Полтава вулиця Пушкіна, будинок 88, шляхом викупу» уклали цей договір, далі - **Договір**, про нижчевикладене:



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця майно комунальної власності міста, нежитлові приміщення, в житловому будинку літ "А-5", що знаходяться за адресою: м. Полтава, вулиця Пушкіна, будинок 88, загальною площею 48,3 кв.м., надалі - об'єкт приватизації, а Покупець зобов'язується прийняти об'єкт приватизації.

Нежитлові приміщення, за адресою: м. Полтава, вулиця Пушкіна, будинок 88, в цілому належить Територіальній громаді міста Полтави в особі Полтавської міської ради на підставі довідки №01.05/01.1-10/657, виданої 05.07.2016 року Управлінням майном комунальної власності міста та листа №05-104-2591, виданого 29.06.2016 року Регіональним відділенням Фонду держаного майна України по Полтавській області. Право власності за Територіальною громадою міста Полтави в особі Полтавської міської ради зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.07.2016 року державним реєстратором Виконавчого комітету Полтавської міської ради, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 972055153101, номер запису про право власності 15400212, що підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, виданою 27.10.2020 року приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу Удовіченко М.Ю. за №229821394.

Характеристика об'єкта приватизації наводиться у технічному паспорті виданому 04.03.2016 року приватним підприємством "Полтавське бюро технічної інвентаризації "Інвентаризатор", що передається Покупцеві після підписання сторонами даного договору.

У власність Покупця відчужується нежитлові приміщення, що знаходяться за адресою: м. Полтава, вулиця Пушкіна, будинок 88, загальною площею 48,3 кв.м.

1.2. Право власності на об'єкт приватизації **переходить** до Покупця після повної сплати ціни придбаного об'єкту приватизації **та виникає** відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України, ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» з дня (моменту) державної реєстрації такого права.

2. Вартість об'єкта приватизації

2.1. Стартова ціна об'єкта приватизації для продажу на аукціоні без умов затверджена рішенням тридцять шостої сесії Полтавської міської ради від 04 вересня 2020 року «Про затвердження умов продажу та висновку про вартість комунального майна за адресою: вулиця Пушкіна, будинок 88, м. Полтава» в розмірі 348 500,00 грн (триста сорок вісім тисяч п'ятсот грн 00 коп.) без урахування ПДВ.

2.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-09-13-000011-3, який сформований 10.10.2020, 20:20:58 та наданий оператором електронного майданчика Українською Універсальною Біржею, ціна об'єкта приватизації, яка запропонована фізичною особою Білоусом Володимиром Івановичем, складає 480 000,00 грн (чотириста вісімдесят тисяч грн 00 коп.), без урахування ПДВ.

2.3. Згідно з наказом Управління майном комунальної власності міста від 13.10.2020 № 101 «Про приватизацію об'єкта комунальної власності територіальної громади м. Полтави за адресою: м. Полтава вулиця Пушкіна, будинок 88, шляхом викупу» ціна продажу об'єкта приватизації шляхом викупу фізичною особою Білоусом Володимиром Івановичем, складає 480 000,00 грн (чотириста вісімдесят тисяч грн 00 коп.), без урахування ПДВ.

2.4. Згідно з Податковим кодексом України сума податку на додану вартість становить 20 (двадцять) відсотків від вартості приватизації та складає 96 000,00 грн (дев'яносто шість тисяч грн 00 коп.).

2.5. Разом ціна продажу Об'єкта приватизації становить **576 000,00 грн (п'ятсот сімдесят шість тисяч грн 00 коп.) з урахуванням ПДВ.**



3. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт

3.1. Ціна продажу об'єкта приватизації сплачується на підставі цього Договору, в порядку та на умовах, визначених цим Договором.

3.2. Порядок перерахування ціни продажу об'єкта приватизації, що становить 576 000,00 грн (п'ятсот сімдесят шість тисяч грн 00 коп.), в тому числі ПДВ 96 000,00 грн (дев'яносто шість тисяч грн 00 коп.), здійснюється таким чином:

3.2.1. Покупець сплатив ціну об'єкта приватизації в розмірі 541 150,00 грн. (п'ятсот сорок одна тисяча сто п'ятдесят гривень 00 коп.) в тому числі ПДВ 96 000,00 грн (дев'яносто шість тисяч грн 00 коп.) на рахунок Управління майном комунальної власності міста IBAN UA 638201720355589002000049503 в Держказначейській службі України, м. Київ, ідентифікаційний код 13967034 до нотаріального посвідчення цього Договору.

3.2.2. Гарантійний внесок у розмірі 34 850,00 грн (тридцять чотири тисячі вісімсот п'ятдесят грн 00 коп.) сплачений Покупцем, оператор електронного майданчика протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі перераховує на рахунок Управління майном комунальної власності міста IBAN UA638201720355589002000049503 в Держказначейській службі України, м. Київ, ідентифікаційний код 13967034 в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації.

4. Передача об'єкту

4.1. Передача об'єкта Продавцем і прийняття об'єкта Покупцем засвідчується актом прийому-передачі, який підписується сторонами в день нотаріального посвідчення цього договору.

4.2. Даний договір набирає чинності з моменту підписання сторонами та його нотаріального посвідчення.

4.3. Право володіння, користування та розпорядження об'єктом приватизації **переходить** до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний об'єкт приватизації.

5. Права та обов'язки сторін

5.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

5.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

5.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору, повинна усунути ці порушення.

6. Обов'язки Покупця

6.1. Покупець зобов'язаний:

- сплатити ціну продажу об'єкта приватизації в порядку та на умовах визначених цим договором;

- у встановлений цим Договором термін прийняти об'єкт приватизації.

6.2. Після підписання цього договору Покупець зобов'язаний відшкодувати витрати, понесені Продавцем на проведення оцінки майна об'єкта приватизації.

6.3. Покупець зобов'язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.



6.4. Зобов'язання Покупця, передбачені договором купівлі-продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

Подальше відчуження такого об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника невиконаних зобов'язань, визначених цим договором, виключно за згодою органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням.

У разі подальшого відчуження об'єкта приватизації новий власник об'єкта приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на об'єкта приватизації подати органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

Орган приватизації зобов'язаний вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених цим договором купівлі-продажу об'єкта приватизації, та в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законом.

Договори про подальше відчуження об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у цьому договорі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законодавством, - державній реєстрації.

Відсутність погодження органом приватизації подальшого відчуження об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

7.Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю об'єкт приватизації у встановлений в договорі термін;
- здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього договору.

8. Відповідальність Покупця

8.1. У разі несплати Покупцем протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору коштів за об'єкт приватизації, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 20 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

8.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього договору.

9. Гарантії і претензії

9.1. Продавець гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, та не є заставленим, під арештом не знаходиться, судових справ щодо нього немає.

9.2. Покупець об'єкта приватизації стверджує та гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

10. Ризик випадкової загибелі об'єкта

10.1. Ризик випадкової загибелі або псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту підписання цього Договору.

11. Вирішення спорів

11.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього договору або у зв'язку з тлумаченням його положень вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом 20 днів не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів в порядку, встановленому чинним законодавством.



12. Зміни умов договору та його розірвання

- 12.1. Зміна умов договору або внесення доповнень до нього можлива за згодою сторін.
12.2. Всі зміни та доповнення до договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.
12.3. В разі невиконання однією із сторін умов цього договору він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду або господарського суду.

13. Витрати

- 13.1. Всі витрати, пов'язані з укладанням цього договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням бере на себе Покупець.

14. Додаткові вимоги

- 14.1. Цей договір підлягає нотаріальному посвідченню.
14.2. Договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник зберігається у справах приватного нотаріуса Полтавського міського нотаріального округу Удовіченко М.Ю., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються сторонам.

Повні юридичні адреси сторін:

Продавець:

Територіальна громада міста Полтава в особі Полтавської міської ради, місцезнаходження: м. Полтава, вул. Соборності, 36, від імені якої діє Управління майном комунальної власності міста, місцезнаходження: 36000, Полтавська область, м. Полтава, вул. Соборності, будинок 36

Покупець:

Білоус Володимир Іванович, адреса: с.Наріжжя Семенівського р-ну Полтавської обл., вул.Маршала Бірюзова, буд.14

ПРОДАВЕЦЬ

Територіальна громада міста Полтава
в особі Полтавської міської ради
від імені якої діє
Управління майном комунальної
власності міста
в особі начальника
Управління майном комунальної
власності міста



Н.О.Курнакова

ПОКУПЕЦЬ

Білоус Володимир Іванович

 В.І.Білоус

Місто Пол-



