

ДОГОВІР

купівлі-продажу будівель та споруд
за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Локомотивна, 25
місто Кременчук, Полтавська область, Україна
двадцять третього березня дві тисячі двадцять першого року

Територіальні громади сіл, селищ, міст Полтавської області в особі Полтавської обласної ради, код платника податків за ЄДРПОУ 22530614, місцезнаходження: Полтавська обл., м. Полтава, вул. Соборності, 45, від імені якої діє **Управління майном обласної ради** (далі – Управління), код платника податків за ЄДРПОУ 24386961, місцезнаходження: Полтавська обл., м. Полтава, вул. Пушкіна, 115, в особі начальника Управління **Сагайдачного Сергія Тимофійовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, який зареєстрований за адресою: _____, який діє на підставі Положення про управління майном обласної ради, затвердженого рішенням третьої сесії двадцять третього скликання Полтавської обласної ради від 17 листопада 1998 року «Про заходи по забезпеченню управління майном спільної власності територіальних громад Полтавської області», та рішення пленарного засідання другої сесії обласної ради восьмого скликання від 29 грудня 2020 року № 65 «Про приватизацію шляхом продажу на аукціоні будівель та споруд за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Локомотивна, 25», далі «**ПРОДАВЕЦЬ**», з однієї сторони, та

Ляшенко Олександр Васильович, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____ зареєстрований за адресою: _____, далі «**ПОКУПЕЦЬ**», з другої сторони, на підставі рішення пленарного засідання другої сесії обласної ради восьмого скликання від 29 грудня 2020 року № 65 «Про приватизацію шляхом продажу на аукціоні будівель та споруд за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Локомотивна, 25», наказу Управління майном обласної ради від 04.03.2021 р. № 23 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-01-28-000044-2», протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-01-28-000044-2, 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:

- будівлі та споруди Кременчуцької міської державної лікарні ветеринарної медицини, за адресою: Полтавська область, місто Кременчук, вулиця Локомотивна, будинок № 25 (двадцять п'ять), що в цілому складаються з: будівлі ветеринарної лікарні літ. Б, б¹, б², загальною площею 167,5 кв.м., гаража літ. В загальною площею 18,4 кв.м., гаража літ. в загальною площею 22,4 кв.м., блок-кімнати ІІІ літ. Е загальною площею 16,6 кв.м., вбиральні літ. Г, огорожі № 1, 2 (далі – об'єкт приватизації).

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці комунальної власності, площею 0,1194 га, кадастровий номер – 5310436500:09:001:0319.

1.2. Об'єкт приватизації належить територіальним громадам сіл, селищ, міст Полтавської області в особі Полтавської обласної ради, на праві комунальної власності, на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Кременчуцькою



міською радою Полтавської області 04.11.2010 року, на підставі рішення виконкому Кременчуцької міської ради Полтавської області про оформлення права власності від 22.10.2010 року за № 808, право власності зареєстроване в Комунальному підприємстві «Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації» 12.04.2011 року, в книзі: Н-7, номер запису: 2043, реєстраційний номер в Реєстрі прав власності на нерухоме майно: 31967951.

2. ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Стартова ціна об'єкта приватизації, визначена аукціонною комісією - протокол засідання аукціонної комісії № 1 від 20 січня 2021 року, затверджений наказом Управління від 25 січня 2021 року № 14, та складає 7888,90 грн. (Сім тисяч вісімсот вісімдесят вісім грн. дев'яносто коп.) з урахуванням ПДВ – для аукціону з умовами.

2.2. Згідно з протоколом аукціону № UA-PS-2021-01-28-000044-2, ціна продажу об'єкта приватизації складає 500 583,33 грн. (п'ятсот тисяч п'ятсот вісімдесят три грн. 33 коп.) 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 100116,67 грн. (сто тисяч сто шістнадцять грн. 67 коп.).

2.4. Разом ціна продажу об'єкта приватизації, вказаного в розділі 1, становить 600 700,00 (Шістсот тисяч сімсот грн. 00 коп.) 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 600 700,00 (Шістсот тисяч сімсот грн. 00 коп.) з урахуванням ПДВ, здійснюється таким чином:

3.2.1. Гарантійний внесок у розмірі 788,89 грн. (сімсот вісімдесят вісім грн. 89 коп.), 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 738201720355219003000037428, одержувач: Управління майном обласної ради, банк: ДКСУ м. Київ, код платника податків за ЄДРПОУ 24386961, в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації.

3.2.2. «ПОКУПЕЦЬ» сплачує за об'єкт приватизації на рахунок Управління № UA 948201720355549003000037428, одержувач: Управління майном обласної ради, банк: ДКСУ м. Київ, код платника податків за ЄДРПОУ 24386961, суму у розмірі 599 911,11 грн. (п'ятсот дев'яносто дев'ять тисяч дев'ятсот одинадцять грн. 11 коп.) *не пізніше ніж протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього Договору.*

3.3. Факт повного розрахунку за цим договором буде підтверджуватись наказом Управління про завершення приватизації та актом приймання-передачі об'єкта приватизації.

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 приймання-передачі, який сторони зобов'язані підписати протягом 7-ми робочих днів після виконання умов, передбачених п.п. 5.1.1 та 5.1.4 цього Договору.

Передача об'єкта приватизації **ПРОДАВЦЕМ** **ПОКУПЦЮ** здійснюється без збереження профілю, подальше використання об'єкта приватизації визначається **ПОКУПЦЕМ**.

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

5.1.3. Вирішити самостійно, в межах законодавства, питання користування земельною ділянкою під об'єктом приватизації.

5.1.4. 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 з 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**» 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 (відмиванню) 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 в період дії умов цього Договору.

6.11. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації несе «ПОКУПЕЦЬ» з моменту передачі йому об'єкта приватизації за актом приймання-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, та до цього часу нікому іншому не проданий, не подарований, не заставлений (не переданий в іпотеку), в спорі, під заборорою та у податковій заставі не перебуває, щодо нього не ведуться судові спори, відносно нього не укладено будь-яких договорів щодо відчуження чи щодо користування з іншими особами, в тому числі попередні договори купівлі-продажу, договори найму (оренди), до статутного капіталу юридичних осіб не внесений та як місцезнаходження юридичної особи (юридична адреса) він не використовується, не є предметом попереднього договору та іншим засобом забезпечення виконання зобов'язань перед будь-якими фізичними або юридичними особами, державними органами і державою, а також не є предметом будь-якого іншого обтяження чи обмеження, передбаченого чинним законодавством України. В об'єкті приватизації не здійснювались самочинно будь-які перебудови, прибудови та не проводилось самочинно інше будівництво будівель чи споруд.

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 і 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;
- 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. Сторони підтверджують, що надають згоду на обробку своїх персональних даних на умовах та в порядку, визначених Законом України «Про захист персональних даних».

9.4. Цей договір укладається за згодою дружини Покупця – Ляшенко Ольги Володимирівни, згідно заяви, справжність підпису на якій засвідчено Прокопом О.Е., приватним нотаріусом Кременчуцького міського нотаріального округу Полтавської області, 23.03.2021 року, зареєстрованої в реєстрі за № 475.

9.5. Сторони стверджують, що вони не обмежені в праві укладати правочини, не визнані у встановленому порядку недієздатними повністю або частково, не страждають на захворювання, що перешкоджають усвідомленню ними суті цього договору.

9.6. Зміст Положення про ведення касових операцій у національній валюті України, затвердженого постановою Правління Національного банку України від 29.12.2017 року № 148 щодо здійснення розрахунків готівкою за договорами купівлі-продажу, про зміст прав та обов'язків за цим договором, про правові наслідки укладеного правочину (в тому числі, але не обмежуючись ст.ст. 215-236 Цивільного кодексу України про недійсність правочину та правові наслідки недодержання сторонами вимог закону, ст. 319 Цивільного кодексу України про здійснення власником свого права власності, ст. 334 Цивільного кодексу України щодо моменту набуття права власності за договором, ст. 377 Цивільного кодексу України, де зазначено, що до особи, яка набула право власності на будівлю або споруду, переходить право власності, право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені, ст. 626 Цивільного кодексу України щодо поняття договору, ст. 632 Цивільного кодексу щодо ціни договору, ст. 640 Цивільного кодексу України щодо моменту укладення договору, ст.ст. 651-654 Цивільного кодексу України про підстави для зміни або розірвання договору та форму змін або розірвання правочину, ст.ст. 655-664, 680, 681 Цивільного кодексу України про загальні положення про договір купівлі-продажу, відповідальність сторін, строки виявлення недоліків і пред'явлення вимоги у зв'язку з недоліками проданого товару; ст.ст. 57-74, 97 Сімейного кодексу України щодо умов виникнення особистої та спільної власності на майно подружжя і особливостей розпорядження таким майном), п. 16¹ підрозділу 10 розділу XX Податкового кодексу України щодо нарахування та сплати військового збору, ст. 172 Податкового кодексу України щодо порядку оподаткування операцій з продажу об'єктів нерухомого майна, а також правові наслідки укріплення розміру дійсної продажної ціни відчужуваного майна особам, що підписали цей договір, нотаріусом роз'яснено.

9.7. Договір спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним.

9.8. Сторони стверджують, що текст цього договору ними прочитаний до його підписання, наведені в ньому дані ними перевірені, є достовірними та вони особисто несуть відповідальність за вірність всіх наданих та внесених даних в цей договір.

9.9. Цей договір складено в трьох оригінальних примірниках українською мовою, один з яких залишається на зберіганні в справах приватного нотаріуса Кременчуцького



міського нотаріального округу Полтавської області Прокопа О.Е., а інші примірники видаються ПРОДАВЦЮ та ПОКУПЦЮ.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ: Територіальні громади сіл, селищ, міст Полтавської області в особі Полтавської обласної ради, місцезнаходження: 36014, Полтавська обл., м. Полтава, вул. Соборності, 45, податковий номер 22530614 від імені якої діє Управління майном обласної ради, місцезнаходження: 36014, Полтавська обл., м. Полтава, вул. Пушкіна, 115, податковий номер 24386961.

ПОКУПЕЦЬ: Ляшенко Олександр Васильович, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, зареєстрований за адресою: _____

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ:



від імені Територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області в особі Полтавської обласної ради діє Управління майном обласної ради, договір підписав начальник Управління – Сагайдачний Сергій Тимофійович

Сагайдачний Сергій Тимофійович
(ПІБ)

ПОКУПЕЦЬ:

Ляшенко Олександр Васильович
(ПІБ)

Місто Кременчук, Полтавська область, Україна

двадцять третього березня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Прокопом О.Е., приватним нотаріусом Кременчуцького міського нотаріального округу Полтавської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Полтавської обласної ради та повноваження її представника і належність Територіальним громадам сіл, селищ, міст Полтавської області в особі Полтавської обласної ради, відчужуваного майна – будівель та споруд Кременчуцької міської державної лікарні ветеринарної медицини, перевірено.

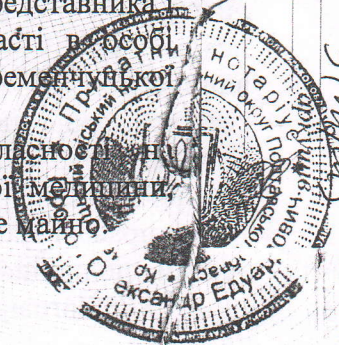
Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на будівлі та споруди Кременчуцької міської державної лікарні ветеринарної медицини підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



Зареєстровано в реєстрі за № 476

Стягнуто плати у гривнях у розмірі відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус *Прокоп*



Всього прошито пронумеровано і скріплено печаткою
Нотаріус