УКРАЇНА UKRAINE

# ДОГОВІР №15
# КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ШЛЯХОМ ПРОДАЖУ НА ЕЛЕКТРОННОМУ АУКЦІОНІ

***місто Кременчук, Кременчуцький район, Полтавська область, Україна***
***двадцять восьмого червня дві тисячі двадцять другого року***

Ми, що нижче підписалися,

**УПРАВЛІННЯ МІСЬКОГО МАЙНА КРЕМЕНЧУЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ** (далі – Управління міського майна), ідентифікаційний код юридичної особи: 13946701, яке знаходиться за адресою: Полтавська область, місто Кременчук, площа Перемоги, буд. 2, в особі начальника Управління міського майна ЩЕРБІНИ Олени Олександрівни, реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків – 2983403287, яка зареєстрована за адресою: Полтавська область, м. 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

**ЛАРІОНОВА Людмила Андріївна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків - 2317422887, яка зареєстрована за адресою: Полтавська область, м. Кременчук, квт. 274, буд. 8, кв. 7, номер ID-картки 004672205, виданої Автозаводським відділом Управління ДМС у Полтавській області 05.03.2020 року, унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі 19630613-0481 (надалі – Покупець), з другої сторони (далі при згадуванні разом – ***Сторони***), склали цей договір купівлі-продажу об'єкта приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні (далі – ***Договір***) про таке:

## 1. Мета та предмет Договору

1.1. За цим Договором Продавець передає у власність Покупця Об'єкт нерухомості – **нежитлове приміщення,** що знаходиться за адресою: **Полтавська область, місто Кременчук, проспект Лесі Українки, будинок 24 (двадцять чотири)**, загальною площею **37,0 (тридцять сім цілих) кв.м**, розташоване на першому поверсі 4-поверхового житлового будинку (вбудоване приміщення), яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади в особі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації та сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

Право власності на Об'єкт приватизації 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: 303706721, сформованою Прокопом О.Е., приватним нотаріусом Кременчуцького районного нотаріального округу Полтавської області 28.06.2022 року, право власності зареєстроване за номером запису: 22276063 від 06.09.2017 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1348727153104.

Характеристика Об'єкта приватизації наводиться в технічному паспорті, виготовленому комунальним підприємством «Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації Полтавської обласної ради» станом на 20 вересня 2016 року, інвентаризаційна справа № 3615, ТІ01:2486-1186-6063-7796.

Згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон




Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна за № 303706721 та № 303707255, сформованих 28.06.2022 року, Прокопом О.Е., приватним нотаріусом Кременчуцького районного нотаріального округу Полтавської області, державну реєстрацію обтяжень, в тому числі заборони відчуження, інших речових прав щодо відчужуваного нерухомого майна – відсутня, інформація про державну реєстрацію обтяжень щодо Продавця – 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 особи, зазначеної нижче в цьому пункті. На дату укладання цього Договору Об'єкт приватизації, а саме: нежитлове приміщення загальною площею 37,0 (тридцять сім цілих) кв.м, що розташоване по проспекту Лесі Українки, будинок 24 (двадцять чотири), передано в оренду фізичній особі-підприємцю Ларіоновій Людмилі Андріївні (реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2317422887) (надалі - Орендар), на підставі договору оренди за № 7 від 11.01.2021 року, укладеного між виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області та фізичною особою-підприємцем Ларіоновою Людмилою Андріївною (надалі – Договір Оренди).

Враховуючи, що Об'єкт приватизації є одночасно Об'єктом оренди, 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.

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 Полтавської області від 14.08.2020 року № 1147 «Про затвердження стартової ціни, умов продажу об'єктів комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, які підлягають приватизації шляхом продажу на електронних аукціонах», становить 175700 (сто сімдесят п'ять тисяч сімсот) гривень 00 коп. (без урахування ПДВ).

1.5. Згідно з протоколом електронного аукціону від 10.02.2022 року №UA-PS-2022-01-12-000070-1 в результаті продажу вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за 285010 (двісті вісімдесят п'ять тисяч десять) гривень 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 57002 (п'ятдесят сім тисяч дві) гривні 00 коп.

Ціна продажу Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить 342012 (триста сорок дві тисячі дванадцять) гривень 00 коп.

**2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації**

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити 342012 (триста сорок дві тисячі дванадцять) гривень 00 коп., у тому числі ПДВ 57002 (п'ятдесят сім тисяч дві) гривні 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 UA963077700000026004711118623 (в АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВІ «АКЦЕНТ- БАНК», РНОКПП – 2317422887) 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 17570 (сімнадцять тисяч п'ятсот сімдесят) гривень 00 коп., яку оператор електронного майданчика перераховує зі свого рахунку на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі. Ці грошові кошти у розмірі 10 відсотків стартової ціни продажу Об'єкта приватизації в

УКРАЇНА UKRAINE

17570 (сімнадцять тисяч п'ятсот сімдесят) гривень 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 3514 (три тисячі п'ятсот чотирнадцять) гривень 00 коп.

2.4.2. Внести грошові кошти за Об'єкт приватизації (за вирахуванням гарантійного внеску та сплаченого ПДВ на гарантійний внесок) у розмірі 320928 (триста двадцять тисяч дев'ятсот двадцять вісім) гривень 00 коп., в т.ч. ПДВ 53488 (п'ятдесят три тисячі чотириста вісімдесят вісім) гривень 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. 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, визначених умовами продажу Об'єкта приватизації на електронному аукціоні (у разі наявності).

6.1.5. Після набуття права власності на нерухоме майно укласти окремі договори на

НСА 413443

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 зобов'язань, визначених п.п. 6.1.3 та 6.1.10 цього Договору, складає п'ять років згідно з вимогами законодавства та протоколом аукціонної комісії, затвердженим рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради 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 установлений 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 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, 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 (обставини 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. Нотаріусом роз'яснено зміст ст. 182 Цивільного кодексу України відповідно до якої право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають у Покупця з дня такої реєстрації.

15.3. Зміст статей 203, 215-236, 319, 334, 532, 626, 632, 640, 651-664, 680, 681, 692, 697,

НСА
413444

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Цивільного кодексу України, ст.ст. 57-74, 97 Сімейного кодексу України, особам, що підписали цей договір, нотаріусом роз'яснено.

15.4. Покупець стверджує, що Об'єкт приватизації набувається нею за особисті кошти у особисту приватну власність, на момент укладення цього договору в зареєстрованому шлюбі чи у фактичних шлюбних відносинах вона не перебуває.

15.5. Цей Договір складено у трьох оригінальних примірниках українською мовою, один з яких залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Кременчуцького районного нотаріального округу Полтавської області Прокопа О.Е., а інші видаються Сторонам.

15.6. Взаємовідносини сторін, що неврегульовані цим договором, регламентуються законодавством України.

**Повні юридичні адреси сторін**

| **ПРОДАВЕЦЬ** | **ПОКУПЕЦЬ** |
|---|---|
| Управління міського майна<br>Кременчуцької міської ради<br>Кременчуцького району<br>Полтавської області<br>39614, м. Кременчук, пл. Перемоги, буд. 2<br>Полтавської області<br>№ рахунку:UA408201720355519004000037635<br>МФО 820172, код 13946701,<br>тел. 3-50-83 | Ларіонова Людмила Андріївна<br>Зареєстрована за адресою:<br>39600, Полтавська область, м. Кременчук, квартал 274, буд. 8, кв. 7,<br>реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків – 2317422887, номер ID-картки 004672205, виданої Автозаводським відділом Управління ДМС у Полтавській області 05.03.2020, унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі 19630613-04481,<br>тел.: +380672949761. |

**Начальник Управління**

_____ **Олена ЩЕРБІНА** _____ **Людмила ЛАРІОНОВА**

**Місто Кременчук, Кременчуцький район, Полтавська область, Україна**
**двадцять восьмого червня дві тисячі двадцять другого року.**

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

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 до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади в особі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області відчужуваного майна – нежитлового приміщення, перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

**Зареєстровано в реєстрі за №** 924

**Приватний нотаріус** _____

Всього прошито, пронумеровано і скріплено печаткою 3 (три) аркуші

Нотаріус