**Додаток 2**

**до рішення Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області**

 **13 січня 2023 року**

 ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР

купівлі-продажу об’єкта малої приватизації (крім акцій, частки) за результатами
електронного аукціону (в тому числі з умовами, без умов, із зниженням стартової ціни,
за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових
пропозицій, повторного за методом покрокового зниження стартової ціни та
подальшого подання цінових пропозицій)

м. Кременчук, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ місяця, \_\_\_\_\_\_\_\_ числа.

 Ми, що нижче підписалися,

Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області(код ЄДРПОУ – 13946701) (далі – Управління міського майна), яке знаходиться за адресою: Полтавська область, місто Кременчук, площа Перемоги, буд. 2, в особі начальника Управління міського майна **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (надалі – Покупець), з другого боку, разом у тексті іменуються – Сторони, а кожен окремо також - Сторона, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам’яті та діючи на підставі вільного волевиявлення, уклали цей договір купівлі-продажу об’єкта малої приватизації за результатами електронного аукціону (надалі – Договір) про наступне:

1. **Мета та предмет Договору**
	1. Продавець зобов’язується передати у власність Покупцю об’єкт малої приватизації \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який розташований за

 (назва об’єкта приватизації, площа)

адресою:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі - Об’єкт приватизації), а Покупець зобов’язується прийняти Об’єкт приватизації на визначених в цьому Договорі умовах.

1.2. Об’єкт приватизації підлягав продажу на електронному аукціоні згідно з рішенням Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року «Про \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

1.3. Стартова ціна продажу Об’єкта приватизації, згідно з рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від \_\_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_\_\_ «Про затвердження стартової ціни, умов продажу об’єктів комунальної власності територіальної громади міста Кременчука, які підлягають приватиза-ції шляхом продажу на електронних аукціонах, та протоколу засідання аукціонної комісії»,

# становить \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) гривень 00 копійок (без урахування ПДВ).

#  (цифрами та словами)

* 1. Покупець став переможцем електронного аукціону з продажу Об’єкта приватизації \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, відповідно до протоколу

 назва об’єкта приватизації, площа)

про результати електронного аукціону № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, затвердженого наказом Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далі – електронний аукціон).

1.5. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону від\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ вказаний в цьому Договорі Об’єкт приватизації продано за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) гривень 00 копійок (без урахування ПДВ).

 (цифрами та словами)

На кінцеву ціну продажу Об´єкта приватизації на електронному аукціоні Продавцем нараховується податок на додану вартість (далі – ПДВ), який становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) гривень 00 копійок.

 (цифрами та словами)

 1.6. До складу Об’єкта приватизації входить також наступне нерухоме майно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, яке передається у власність

 (назва об’єкта, площа, адреса)

Покупцю.\*

 \* Пункт зазначається у разі необхідності.

1.7. Об’єкт приватизації є комунальною власністю Кременчуцької міської територіальної громади Кременчуцького району Полтавської області в особі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області. Право власності на нежитлове приміщення загальною площею \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м, яке розміщується за адресою: Україна, Полтавська область, 396\_\_\_\_\_, місто Кременчук, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зареєстроване за Кременчуцькою міською радою Кременчуцького району Полтавської області, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, право власності зареєстроване за номером запису: \_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

На дату укладання цього Договору Обʼєкт приватизації (його частина), а саме: нежитлове приміщення загальною площею \_\_\_\_\_ кв.м (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), що розташовується за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передано в оренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ідентифікаційний код:\_\_\_\_\_ (надалі - Орендар), на підставі договору/договорів оренди від \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, укладеного/укладених між\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (надалі – Договір Оренди).

Враховуючи, що Покупець Обʼєкта приватизації є одночасно Орендарем об’єкта, в результаті продажу Продавцем Обʼєкта приватизації Покупцю на підставі цього Договору купівлі-продажу Договір/Договори Оренди припиняє/припиняють свою дію. Чинність Договору/Договорів Оренди припиняється з дня підписання акта приймання-передачі Обʼєкта приватизації між Покупцем і Продавцем. Орендна плата за Об’єкт приватизації нараховується Орендарю до дня укладення Договору купівлі-продажу, його нотаріального посвідчення та одночасного підписання акта приймання-передачі Об’єкта приватизації.\*

\* Пункт зазначається у разі, якщо Покупцем об’єкта приватизації є Орендар.

1.9. Земельна ділянка, на якій розташований Об’єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку, після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації.

1.10. Покупець свідчить, що Об’єкт приватизації ним оглянуто особисто до моменту укладення цього Договору, недоліки або дефекти, які перешкоджали б його використанню, на момент огляду виявлено не було. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик та недоліків Об’єкта приватизації Покупець немає.

Покупець також погоджується, що Продавець не несе жодної відповідальності за будь-які можливі недоліки або дефекти Об’єкта приватизації, які можуть виникнути або можуть бути виявлені після укладення цього Договору та які можуть вплинути на можливість використання або унеможливити використання Об’єкта приватизації.

1. **Ціна договору і порядок розрахунків**

2.1. Продаж Об’єкта приватизації вчиняється за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) грн. 00 коп. з ПДВ, у тому числі ПДВ \_\_\_\_\_\_, які були сплачені Покупцем Продавцю у повному обсязі до моменту укладення цього Договору на підставі протоколу, складеного за результатами аукціону, переможцем якого став Покупець.

1. **Набуття права власності**
	1. Право власності на Об’єкт приватизації переходить до Покупця після укладання цього Договору, його нотаріального посвідчення, державної реєстрації права власності на Обєкт приватизації за Покупцем та одночасного підписання акта приймання-передачі Об’єкта приватизації.
2. **Передача Об’єкта приватизації**
	1. Передача Об’єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем в день укладання цього Договору, його нотаріального посвідчення та державної реєстрації права власності на нерухоме майно за Покупцем.
	2. Передача Об’єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання - передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

5. Обов’язки та права Сторін

5.1. Кожна Сторона зобов’язується виконувати обов’язки, покладені на неї цим Договором, не перешкоджати та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов’язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов’язків, передбачених умовами Договору.

5.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього Договору зобов’язання, повинна усунути ці порушення. Порушенням зобов’язання за цим Договором є невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

6. Обов’язки Покупця

 6.1. Покупець зобов’язаний :

 6.1.1. У встановлений цим Договором строк прийняти Об’єкт приватизації за актом приймання-передачі.

6.2. Після набуття права власності на нерухоме майно виконувати наступні умови продажу Об’єкта приватизації (передбачені умовами аукціону), а саме:

6.2.1. 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.

6.2.2. 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.

 6.2.3. 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.

6.2.4. Утримувати Об’єкт та прилеглу територію у відповідності до вимог законодавства, проводити роботи з благоустрою території.

6.2.5. Заміну та реконструкцію систем тепло-, водо- та енергопостачання проводити за погодженням з виконавцями комунальних послуг.

6.2.6. Забезпечувати вільний доступ обслуговуючих служб до комунікацій загального користування (у разі наявності) та утримувати їх в належному стані.

6.2.7. Надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

6.2.8. В обов’язковому порядку укласти договір оренди на площі загального користування (у разі їх наявності) відповідно до вимог законодавства.

6.2.9.У разі якщо Об’єкт приватизації або його складовавіднесені до пам’яток культурної спадщини, Покупець повинен дотримуватись вимог законодавства щодо охорони культурної спадщини.

 6.3. Подальше відчуження (продаж, передача в заставу, внесення до статутного капіталу господарського товариства та ін.) Покупцем Об’єкта приватизації здійснюється після набуття Покупцем права власності на Об’єкт приватизаціїв період чинності умов Договору купівлі-продажу 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. Новий власник Об’єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об’єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

6.7. Строк виконання зобов’язань, визначених у Договорі, крім мобілізаційних завдань та зобов’язань, визначених п.п. 6.2.3, 6.2.6, 6.2.8, 6.2.9 цього Договору, складає пʼять років згідно з вимогами законодавства та умовами аукціону.

7.бОбов’язки Продавця

7.1. Продавець зобов’язаний:

7.1.1. Передати Покупцю Об’єкт приватизації за актом приймання - передачі;

7.1.2. Здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

8. Відповідальність Покупця

8.1. У разі невиконання або неналежного виконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

8.2. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

8.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов’язань у період дії умов Договору.

9. Зміни умов Договору та його розірвання

9.1. Зміни до Договору можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін з урахуванням вимог законодавства України, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору, який також потребує нотаріального посвідчення.

9.2. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою Стороною зобов’язань, передбачених цим Договором, у визначені строки.У разі розірвання в судовому порядку Договору у зв’язку з невиконанням Покупцем договірних зобов’язань Об’єкт приватизації підлягає поверненню у комунальну власність Кременчуцької міської територіальної громади у встановленому законодавством порядку.

* 1. Виключними умовами для розірвання Договору Об’єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством та Договором, є:

невиконання умов продажу Об’єкта приватизації і зобов’язань Покупця, визначених умовами Договору, увстановлений Договором строк;

подання державному органу приватизації неправдивих відомостей;

сплата за Об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;

продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем приватизованого об’єкта (його частини) особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов’язань за Договором.

**10. Підстави звільнення від відповідальності**

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов’язань за цим Попереднім договором у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання цього Попереднього договору та виникли поза волею Сторін, які об’єктивно унеможливлюють виконання зобов’язань, передбачених умовами цього Попереднього договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати в Україні».

* 1. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Попереднім договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна протягом 5 (п’яти) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) протягом 2 днів з дня, коли їй стало відомо про їх закінчення.

За умови виконання умов, зазначених у цьому пункті, перебіг терміну (строку) виконання зобов’язань продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

 10.3. Доказом виникнення та закінчення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

11. Розв’язання спорів

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов’язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорівабо в судовому порядку.

11.2. Претензії Покупця щодо якості та недоліків Об’єкта приватизації не приймаються.

11.3. Усі спори, що виникають при виконанні зобов’язань за цим Договором, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом України.

12. Антикорупційне застереження

12.1. Сторони визначають та підтверджують, що вони впроваджують політику повної нетерпимості до неправомірної вигоди, корупції, неправомірних виплат за сприяння або спрощення формальностей у зв’язку з виконанням цього Договору, неправомірних виплат за забезпечення більш швидкого вирішення тих чи інших питань. Сторони керуються у своїй діяльності законодавством, спрямованим на запобігання та уникнення ситуацій, предметом яких є неправомірна вигода і корупція зокрема.

12.2. Сторони гарантують, що їм самим, їхнім працівникам та уповноваженим представникам заборонено пропонувати, давати або обіцяти надати будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо) будь-яким особам (включаючи серед іншого, службовим особам, уповноваженим особам юридичних осіб, державним службовцям), а також вимагати отримання, приймати або погоджуватись прийняти від будь-якої особи, прямо чи опосередковано, будь-яку неправомірну вигоду (горошові кошти, цінні подарунки тощо).

**13. Ризик випадкової загибелі об’єкта приватизації**

13.1. Ризик випадкової загибелі або псування Об’єкта приватизації несе Покупець з моменту підписання цього Договору.

**14. Прикінцеві положення**

 14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. Усі витрати, пов’язані з укладанням цього Договору та його нотаріальним посвідченням, покладаються на Покупця.

14.3. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення.

14.4. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Один примірник цього Договору зберігається у Продавця, один примірник - у Покупця, один примірник - в органі нотаріату, який посвідчив цей Попередній договір.

 14.5. Взаємовідносини сторін, що неврегульовані цим Договором, регламентуються законодавством України.

 **Повні юридичні адреси сторін**

**ПРОДАВЕЦЬ ПОКУПЕЦЬ**

39614, м. Кременчук, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Полтавської області \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

площа Перемоги, 2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Управління міського майна \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кременчуцької міської ради

Полтавської області

р/р \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ УДКСУ в

Полтавській області

МФО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код 13946701

тел. 3-50-83

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

М.П.