УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
купівлі-продажу

Україна, місто Полтава, вісімнадцятого листопада дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Територіальні громади сіл, селищ та міст Полтавської області в особі Полтавської обласної ради, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 22530614, місцезнаходження: 36014, Полтавська область, м. Полтава, Київський р-н, вул. Соборності (назва до перейменування – Жовтнева), 45, від імені якої діє Управління майном обласної ради (далі – Управління), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 24386961, місцезнаходження: 36014, Полтавська область, м. Полтава, Київський р-н, вул. Пушкіна, 115, в особі начальника Управління майном обласної ради **Сагайдачного Сергія Тимофійовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків - [redacted], який зареєстрований за адресою: [redacted], 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 другого пленарного засідання двадцять шостої сесії сьомого скликання Полтавської обласної ради від 25 липня 2019 року № 1140 «Про приватизацію шляхом продажу на аукціоні виробничого будинку (котельні) за адресою: м. Полтава, вул. Курчатова, 11-К», надалі - ПРОДАВЕЦЬ, з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «МАРК СТРОЙ»**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 40093478, місцезнаходження: місто Полтава, вулиця Котляревського, будинок 22Б, офіс 75, в особі директора **Швайковського Володимира Леонідовича**, який зареєстрований за адресою: [redacted], який діє на підставі Статуту, затвердженого протоколом загальних зборів учасників № 17/01-17 від 17.01.2017 року, надалі - ПОКУПЕЦЬ, з другої сторони, разом – Сторони, а кожен окремо – Сторона, на підставі рішення другого пленарного засідання двадцять шостої сесії сьомого скликання Полтавської обласної ради від 25 липня 2019 року № 1140 «Про приватизацію шляхом продажу на аукціоні виробничого будинку (котельні) за адресою: м. Полтава, вул. Курчатова, 11-К», наказу Управління майном обласної ради від 28.10.2019 № 102 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-10-01-000037-2», протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-10-01-000037-2, діючи цілеспрямовано, свідомо і добровільно, розумно на власний розсуд, без будь-якого примусу як фізичного так і психічного, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків, обумовлених нижче, розуміючи значення своїх дій та керуючись ними, не помиляючись щодо обставин, обумовлених нижче, діючи без впливу обману, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей Договір купівлі-продажу, надалі – Договір, про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЕВІ **виробничий будинок (котельню)**, який розташований за адресою: **Полтавська область, місто Полтава, вулиця Курчатова, 11-К (одинадцять літера К)**, загальною площею 885,9 м^2, надалі – об'єкт приватизації, що розташований на земельній ділянці площею 0,2381 га, кадастровий номер 5310136400:13:003:0001, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти об'єкт приватизації і сплатити за нього ціну відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі.

Державну реєстрацію права власності на виробничий будинок (котельню), який розташований за адресою: Полтавська область, місто Полтава, вул. Курчатова, 11-К, за Територіальними громадами сіл, селищ та міст Полтавської області в особі Полтавської

НОВ 292256

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

обласної ради у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено 28.07.2017 року, номер запису про право власності 21688711, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1316872953101, що підтверджується на підставі інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу нотаріуса до нього.

2. ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Стартова ціна об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією на підставі звіту про актуалізацію оцінки вартості виробничого будинку (котельні), розташованого за адресою: м. Полтава, вул. Курчатова, 11-К, протокол № 1 засідання аукціонної комісії з продажу виробничого будинку (котельні) за адресою: м. Полтава, вул. Курчатова, 11-К від 15.08.2019 р., затверджений наказом Управління майном обласної ради від 21 серпня 2019 року № 76, та складає 3 108 000,00 грн. (три мільйони сто вісім тисяч гривень 00 коп.) з урахуванням ПДВ – для аукціону з умовами; 1 554 000,00 грн. (один мільйон п'ятсот п'ятдесят чотири тисячі гривень 00 коп.) з урахуванням ПДВ – для аукціону зі зниженням стартової ціни.

2.2. Згідно з протоколом аукціону № UA-PS-2019-10-01-000037-2, ціна об'єкта приватизації складає 1 295 000,00 грн. (один мільйон двісті дев'яносто п'ять тисяч гривень 00 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 259 000,00 грн. (двісті п'ятдесят дев'ять тисяч гривень 00 коп.).

2.4. Разом ціна продажу об'єкта приватизації, вказаного в розділі 1, становить 1 554 000,00 грн. (один мільйон п'ятсот п'ятдесят чотири тисячі гривень 00 коп.) з урахуванням ПДВ.

3. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

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

3.2. Порядок перерахування ціни продажу об'єкта приватизації, що становить 1 554 000,00 грн. (один мільйон п'ятсот п'ятдесят чотири тисячі гривні 00 коп.) з ПДВ здійснюється таким чином:

3.2.1. Гарантійний внесок у розмірі 155 400,00 грн. (сто п'ятдесят п'ять тисяч чотириста грн. 00 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 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 майном обласної ради № UA 638201720000037187057037428 в ГУДКСУ у Полтавській області, податковий номер 24386961, суму у розмірі 1 398 600,00 грн. (один мільйон триста дев'яносто вісім тисяч шістсот гривень. 00 коп.) з ПДВ не пізніше ніж протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього Договору.

3.2.3. ПОКУПЕЦЬ відшкодовує витрати за проведення незалежної оцінки майна на рахунок Полтавського обласного комунального виробничого підприємства теплового господарства «Полтаватеплоенерго» № UA283314890000000000260022013 в АТ «Полтава-банк», МФО 331489, податковий номер 03338030 суму у розмірі 2660,00 грн. (дві тисячі шістсот шістдесят гривень 00 коп.) без ПДВ протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього Договору.

На підтвердження отримання від ПОКУПЦЯ в повному обсязі оплати за укладеним Договором ПОКУПЦЕВІ видається наказ про завершення приватизації та інші необхідні документи.

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 приватизації 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 (семи) робочих днів після виконання умов, передбачених п.п. 5.1.1, 5.1.2 та 5.1.6 цього Договору.

УКРАЇНА UKRAINE

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 дня державної реєстрації відповідно до закону, згідно вимог ст. 334 Цивільного кодексу України.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. ПОКУПЕЦЬ:

5.1.1. Зобов'язується сплатити ціну продажу об'єкта приватизації згідно з умовами та в строк, що передбачені розділом 3 цього Договору.

5.1.2. Зобов'язується відшкодувати вартість проведення незалежної оцінки майна у розмірі та в строк, передбачені пунктом 3.2.3 Договору.

5.1.3. Зобов'язується прийняти об'єкт приватизації в термін, встановлений цим Договором.

5.1.4. Має право вирішувати самостійно, в межах законодавства, питання користування земельною ділянкою на якій знаходиться об'єкт приватизації.

5.1.5. Має право визначати умови подальшої експлуатації об'єкта приватизації на власний розсуд.

5.1.6. Зобов'язується сплатити плату за нотаріальне посвідчення цього Договору.

5.2. ПРОДАВЕЦЬ:

5.2.1. Зобов'язується передати ПОКУПЦЮ об'єкт приватизації на умовах та в термін, що визначені цим Договором.

5.2.2. Має право 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.

5.2.3. На підтвердження отримання від ПОКУПЦЯ в повному обсязі оплати за укладеним Договором надати ПОКУПЦЕВІ наказ про завершення приватизації та інші необхідні документи.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором, сторони несуть відповідальність, передбачену цим 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 (п'яти) відсотків ціни продажу об'єкта приватизації. 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 (шістдесяти) днів, з дня укладення цього Договору, є підставою для його розірвання.

6.4. У разі подання ПОКУПЦЕМ 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

НОВ 292257
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 посилатися 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 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 в розумінні статті 4 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим в оренду, заставленим, не належить до пам'яток історії та культури, під арештом та забороною не знаходиться.

Факт відсутності заборони відчуження, арешту, податкової застави, обтяження іпотекою 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, щодо суб'єкта;

ПРОДАВЕЦЬ повідомляє, що станом на день посвідчення цього Договору на об'єкт приватизації наявне зареєстроване право господарського відання, правокористувач – Полтавське обласне комунальне виробниче підприємство теплового господарства «Полтаватеплоенерго».

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

- державним підприємством, державним господарським об'єднанням, державною холдинговою компанією, державним акціонерним товариством (компанією), їх дочірньою компанією та підприємством;
- юридичною особою, в якій держава, визнана Верховною Радою України державою-агресором, має участь, і особою, яка перебуває під контролем таких юридичних осіб;
- юридичною особою, бенефіціарний власник 10 і більше відсотків акцій (часток) яких є резидентом держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором. Зазначене положення не застосовується до юридичних осіб, акції яких допущені до торгівлі іноземними фондовими біржами за переліком Кабінету Міністрів України, крім юридичних осіб, які є резидентами держави-агресора;
- юридичною особою, зареєстрованою згідно із законодавством держав, включених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом, а також юридичною особою, 50 і більше відсотків статутного капіталу яких належать прямо або опосередковано таким особам;
- юридичною особою, інформація про бенефіціарних власників яких не розкита в порушення вимог Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань»;
- юридичною особою стосовно якої застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до Закону України «Про санкції», а також особою, пов'язаною з такими юридичними, фізичними особами;
- 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 порушенням з боку такої особи, а також пов'язаних з нею осіб.

8. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

УКРАЇНА UKRAINE

8.1. Зміни умов цього Договору можливі тільки за згодою сторін і оформлюються договором про внесення змін до Договору купівлі-продажу, 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.

8.5. На вимогу однієї із Сторін Договір купівлі-продажу може бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі-продажу, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

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. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регламентуються цим Договором та відповідними нормами чинного законодавства України, а також застосовними до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

9.4. Усі спори, що виникають з Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо відповідний спір не можливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного законодавства України.

9.5. Якщо будь-яка частина будь-якого положення цього Договору стає недійсною у зв'язку з відповідними положеннями законодавства, це не тягне за собою недійсність або неможливість виконання інших положень цього Договору.

9.6. Зі змістом ст.ст. 377, 657 Цивільного кодексу України, ст.ст. 120 Земельного кодексу України, що до особи, яка набула право власності на будівлю або споруду, переходить право користування земельною ділянкою на умовах та у порядку згідно норм чинного законодавства, Сторони ознайомлені.

9.7. Сторонам роз'яснено зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії, подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

9.8. Сторони стверджують, що цей Договір вчиняється за відсутності впливу тяжкої обставини та обставин, що спонукають вчинити даний договір на вкрай невигідних умовах та не є фіктивним та удаваним. У Сторін відсутні будь-які заперечення щодо кожної з умов Договору, вони однаково розуміють значення договору, умови та правові наслідки для кожної з Сторін.

9.9. Витрати по нотаріальному оформленню цього Договору сплачує ПОКУПЕЦЬ.

9.10. Цей Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один примірник залишається у справах приватного нотаріуса Полтавського міського нотаріального округу Микитенко Ю. В., другий видається ПРОДАВЦЮ, третій – ПОКУПЦЮ.

НОВ 292258
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ: Територіальні громади сіл, селищ та міст Полтавської області в особі Полтавської обласної ради від імені якої діє Управління майном обласної ради
Місцезнаходження: 36014, Полтавська область, м. Полтава, Київський р-н, вул. Соборності, 45. Податковий номер 22530614.
Місцезнаходження Управління майном обласної ради: 36014, Полтавська обл., м. Полтава, вул. Пушкіна, 115. Податковий номер24386961.

ПОКУПЕЦЬ: Товариство з обмеженою відповідальністю «МАРК СТРОЙ», код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – 40093478.
Місцезнаходження: місто Полтава, вулиця Котляревського, будинок 22Б, офіс 75

ПРОДАВЕЦЬ	**ПОКУПЕЦЬ**
Територіальні громади сіл, селищ та міст Полтавської області в особі Полтавської обласної ради від імені якої діє Управління майном обласної ради в особі начальника Управління майном обласної ради	Товариство з обмеженою відповідальністю «МАРК СТРОЙ», в особі директора Швайковського Володимира Леонідовича
______________ **С.Т. Сагайдачний**	______________ **В. Л. Швайковський**

Місто Полтава, Україна вісімнадцятого листопада дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Микитенко Ю. В., приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління майном обласної ради та повноваження його представника, а також правоздатність, дієздатність Товариства з обмеженою відповідальністю «МАРК СТРОЙ» та повноваження його представника і належність Територіальним громадам сіл, селищ та міст Полтавської області в особі Полтавської обласної ради відчужуваного майна - виробничого будинку (котельні) перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на виробничий будинок (котельню) підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1348
Стягнуто плати у гривнях згідно ст. 31 Закону України "Про нотаріат"

Приватний нотаріус

скріплено печаткою 3 (три) аркуш 1
Приватний нотаріус Микитенко Ю.В.