



**купівлі-продажу нежитлових будівель та споруд за адресою:
місто Полтава, вулиця Котляревського, буд. 38/40**

Місто Полтава, Україна, сьомого лютого дві тисячі двадцятого 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, буд. 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, дата державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 14.12.2005 року номер запису 15881200000003827, в особі начальника Управління Сагайдачного Сергія Тимофійовича, _____ року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, 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 другого пленарного засідання двадцять шостої сесії сьомого скликання Полтавської обласної ради від 25 липня 2019 року № 1141 «Про приватизацію шляхом продажу на аукціоні нежитлових будівель та споруд за адресою: м. Полтава, вул. Котляревського, 38/40», надалі – ПРОДАВЕЦЬ, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «МАРІГОЛД ЛТД», код платника податків за ЄДРПОУ 43190340, місцезнаходження: Полтавська область, місто Полтава, вулиця Соборності, буд. 14, кв. 1, дата державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 23.08.2019 року, номер запису 158810200000018248, в особі директора Журавльова Руслана Вікторовича, _____ року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, зареєстрований за адресою: _____,

який діє на підставі статуту, затвердженого рішенням №1 від 22.08.2019 року, зареєстрованого в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 23.08.2019 року, номер запису 158810200000018248, рішення № 1 від 22.08.2019 року, рішення № 1 від 10.01.2020 року, надалі - ПОКУПЕЦЬ, з другої сторони, на підставі рішення другого пленарного засідання двадцять шостої сесії сьомого скликання Полтавської обласної ради від 25 липня 2019 року № 1141 «Про приватизацію шляхом продажу на аукціоні нежитлових будівель та споруд за адресою: м. Полтава, вул. Котляревського 38/40», наказу Управління від 20.01.2020 № 8 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-12-14-000003-2», протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-12-14-000003-2, 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:

- 11/100 (одинадцять сотих) часток нежитлових будівель та споруд, які розташовані за адресою: Полтавська область, місто Полтава, вулиця Котляревського, 38/40 (тридцять вісім дріб сорок), (далі - об'єкт приватизації).

1.2. Об'єкт приватизації належить ПРОДАВЦЮ на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого управлінням житлово-комунального господарства



НОК 879434

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



17.07.2009 року, право власності на який зареєстроване ПП Полтавське бюро технічної інвентаризації «Інвентаризатор» 05.08.2009 року в книгу № 2, номер запису 152 реєстраційний номер майна 6751218, право власності на який зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно виконавчим комітетом Терешківської сільської ради Полтавського району Полтавської області 07.02.2020 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2025954853101, номер запису про право власності 35391036.

1.3. В цілому за вказаною адресою розташовано: типографія А-3 площею 2373,1 кв.м.; склад Б-1 площею 957,3 кв.м.; механічна майстерня В-2 площею 211,3 кв.м.; навіс Г прохідна Д-1 площею 6,4 кв.м.; навіс И, склад И1 площею 12,6 кв.м., навіс К; гараж Н площею 37,2 кв.м.; АЛП, М площею 14,8 кв.м.; прохідна Л площею 8,6 кв.м.; склад С площею 10,0 кв.м.; навіс П; огорожа № 1-5.

Відчужувані 11/100 часток нежитлових будівель та споруд мають загальну площу 436,2 кв.м. та складаються з: в будівлі складу Б-1: склад № 10 площею 229,6 кв.м., склад №11 площею 14,3 кв.м., побутова №12 площею 6,0 кв.м., всього по Б-1 площа 249,9 кв.м.; в майстерні В-2: по першому поверху: майстерня №3 площею 40,1 кв.м., тамбур №4 площею 7,3 кв.м., побутова №5 площею 8,4 кв.м., побутова №6 площею 9,7 кв.м., майстерня №7 площею 18,5 кв.м., всього по першому поверху 84,0 кв.м., по другому поверху: тамбур №13 площею 1,6 кв.м., кабінет №14 площею 30,1 кв.м., всього по другому поверху 31,7 кв.м., всього по В-2 площа 115,7 кв.м.; прохідна Л площею 8,6 кв.м.; АЛП М площею 14,8 кв.м.; гараж Н-1 площею 37,2 кв.м., склад О-1 площею 10,0 кв.м., навіс П; огорожа № 1 ворота №3.

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці комунальної власності площею 0,0998 га, кадастровий номер 5310137000:15:006:0345, згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0004481062020, виданого центром надання адміністративних послуг виконавчого комітету Полтавської міської ради 30.01.2020 року.

1.4. Об'єкт приватизації в іпотеці, забороні, арешті, податковій заставі не перебуває згідно відомостей за результатами пошуку про зареєстровані речові права та їх обтяження перевірених нотаріусом шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Єдиного реєстру боржників перед посвідченням цього договору 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 та щодо суб'єкта за № 199487390, 199487699 та витягом з Державного реєстру обтяжених нерухомого майна про податкові застави за № 64673581 виданих нотаріусом 07.02.2020 року. Фактів застосування санкцій, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції» не встановлено.

2. ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Стартова ціна об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією на підставі протоколу засідання аукціонної комісії № 1 від 15 серпня 2019 року, затвердженого наказом Управління від 21 серпня 2019 року № 74, та складає 700 320,00 грн. (сімсот тисяч триста двадцять гривень 00 копійок) (з урахуванням ПДВ) - для аукціону з умовами; 350 160,00 грн. (триста п'ятдесят тисяч сто шістдесят гривень 00 копійок) (з урахуванням ПДВ) - для аукціону зі зниженням стартової ціни.

2.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-12-14-000003-2, ціна об'єкта приватизації складає 2 416 666,66 (два мільйони чотириста шістнадцять тисяч шістсот шістдесят шість гривень 66 копійок) 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 483 332,34 грн. (чотириста вісімдесят три тисячі триста тридцять три гривні 34 копійки).

2.4. Разом ціна продажу об'єкта приватизації, вказаного в розділі 1, становить 2 900 000,00 грн. (два мільйони дев'ятсот тисяч гривень 00 копійок) 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 2900000,00 грн. (два мільйони дев'ятсот тисяч гривень 00 копійок) здійснюється таким чином:

3.2.1. Гарантійний внесок у розмірі 70 032,00 грн. (сімдесят тисяч тридцять дві гривні 00 копійок), оператор електронного майданчика протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі перераховує зі свого рахунку на рахунок Управління № UA738201720355219003000037428, одержувач: Державна казначейська служба України 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 № UA948201720355549003000037428, одержувач: Державна казначейська служба України м. Київ, код платника податків за ЄДРПОУ 24386961, суму у розмірі 2 829 968,00 грн. (два мільйони вісімсот двадцять дев'ять тисяч дев'ятсот шістдесят вісім гривень 00 копійок) не пізніше ніж протягом 30 (тридцяти) днів з дня укладання та підписання цього Договору.

3.2.3. ПОКУПЕЦЬ відшкодовує витрати за проведення незалежної оцінки майна на рахунок Комунального автотранспортного підприємства Полтавської обласної ради № UA723003460000026001018479901 в АТ «Альфабанк» м. Київ МФО 300346, код платника податків за ЄДРПОУ 04057250, ІПН 040572516014, свідоцтво платника ПДВ 23509167, суму у розмірі 2000,00 грн. (два тисячі гривень 00 копійок) з ПДВ протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього Договору.

3.2.4. 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 приватизації разом з неустойкою (у разі її наділення).

4.2. Передача об'єкта приватизації ПРОДАВЦЕМ ПОКУПЦЮ здійснюється за актом прийому-передачі, який сторони зобов'язані підписати протягом 7-ми робочих днів після виконання умов, передбачених п.п. 5.1.1, 5.1.2 та 5.1.5 цього Договору.

4.3. Право власності ПОКУПЦЯ підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно в 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 ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний:

5.1.1. Сплатити ціну продажу об'єкта приватизації згідно з умовами та у строк, що



НОК 879435

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

передбачені розділом 3 цього Договору.

5.1.2. Відшкодувати вартість проведення незалежної оцінки майна у розмірі та в термін, передбачені пунктом 3.2.3 Договору.

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

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

5.1.5. Сплатити плату за нотаріальне посвідчення цього Договору.

5.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

5.2.1. Передати ПОКУПЦЮ об'єкт приватизації на умовах та в строк, 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 ПОКУПЦЕМ, 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. Несвочасне 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 за цим Договором.

6.11. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації несе ПОКУПЕЦЬ з моменту

передачі йому об'єкта приватизації, а також у разі передачі.

7. ГАРАНТІЯ ПРЕТЕНЗІЙ

7.1. ПРОДАВЕЦЬ гарантує, що на момент нотаріального посвідчення цього Договору об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, під арештом та заборорою не знаходиться, прав третіх осіб немає.

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:

- 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 розкрита 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

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. ПОКУПЕЦЬ має право використовувати об'єкт приватизації без збереження профілю, умов подальшого використання визначає самостійно.



NOK 879436

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

9.4. Зі змістом ст.ст. 182, 203, 215-220, 225, 228-236, 257, 258, 261, 334, 655-697 Цивільного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», ст. 3, 31-2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст. 8, 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» сторони ознайомлені.

9.5. Сторони стверджують, що не обмежені в праві укласти правочини, не визнані у встановленому законом порядку недієздатними повністю або частково, не страждають на захворювання, що перешкоджають усвідомленню ними суті цього договору. Сторони стверджують, що однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки; договір спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним; їх волевиявлення є вільним і відповідає їх внутрішній волі; договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину; договір не вчиняється під впливом тяжкої для ПРОДАВЦЯ обставини і на край невігідних для нього умов; договір укладається без застосування обману чи приховування фактів, які мають істотне значення; ціна продажу відповідає їх дійсним намірам.

9.6. Цей Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один примірник залишається у справах приватного нотаріуса, а два інші примірники видаються сторонам.

ПРОДАВЕЦЬ

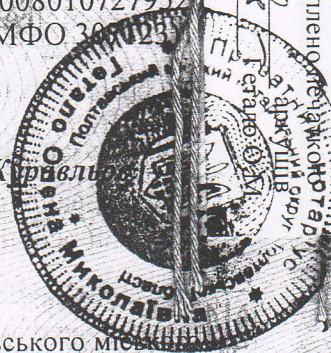
Управління майном обласної ради
в особі начальника Управління



Товариство з обмеженою
відповідальністю "МАРГOLD ЛТД"
р/рUA983071230000026008010727952
ПАТ «Банк Восток» (МФО 306123)
бі директора



P.B. Ж



Місто Полтава, Україна, сьомого лютого дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Гетало О.М., приватним нотаріусом Полтавського місця
нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Територіальних громад сіл, селищ, міст Полтавської області в особі Полтавської обласної рад, від імені якої діє Управління майном обласної ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «МАРІГОЛД ЛТД» та повноваження їх представників і належність Територіальним громадам сіл, селищ та міст Полтавської області відчужуваних 11/100 (одинадцять сотих) часток нежитлових будівель та споруд, перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на 1/3 частку житлового будинку з відповідною частиною господарських будівель та споруд підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 195.

...згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватный нотариус

О.М. Гетало

