УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР

купівлі-продажу комунального майна способом продажу на аукціоні

Місто Пирятин Полтавської області, Україна,

Двадцять третього жовтня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **Територіальна громада Великокручанської сільської в особі Великокручанської сільської ради Пирятинського району Полтавської області,** код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 21046236, розташована за адресою: с. Велика Круча, Пирятинського району Полтавської області, від імені якої на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» діє тимчасово виконуючий обов'язки сільського голови Алекперова Богдана Рустамовича, 28 грудня 1977 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 2848608356, зареєстрований за адресою: с. Велика Круча, вул. Героїв Майдану, буд.3, Пирятинського району Полтавської області (надалі **Продавець**), з одного боку, та ***Товариство з обмеженою відповідальністю «УДАЙ-АГРО»,*** ідентифікаційний код юридичної особи - **43832480**, місцезнаходження якого: Полтавська область, Полтавський район, село Гожули, вул. Сонячна, будинок 5 (п'ять), в особі директора **Разнова Володимира Олександровича, 25 січня 1963 року народження,** паспорт: серія КН №609665, виданий Київським РВ ПМУ УМВС України в Полтавській області 16 квітня 1998 року, зареєстрований за адресою: м. Полтава, вул. Тіньова, буд.51, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2303522559, який діє на підставі статуту, затвердженого рішенням засновника ТОВ «УДАЙ-АГРО» №1 від 21 вересня 2020 року, рішення засновника ТОВ «УДАЙ-АГРО» від 24 вересня 2020 року (надалі **Покупець**), з другого боку, на підставі рішення п'ятдесят другої сесії сьомого скликання Великокручанської сільської ради Пирятинського району Полтавської області від 26 червня 2020 року №36 «Про затвердження переліку об'єктів комунального майна, що перебувають у комунальній власності територіальної громади Великокручанської сільської ради і підлягає приватизації у 2020 році», рішення п'ятдесят другої сесії сьомого скликання Великокручанської сільської ради Пирятинського району Полтавської області від 26 червня 2020 року №37 «Про створення аукціонної комісії та затвердження Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації Великокручанської сільської ради», рішення п'ятдесят четвертої сесії сьомого скликання Великокручанської сільської ради Пирятинського району Полтавської області від 15 вересня 2020 року №06 «Про об'єкти комунальної власності, що підлягають приватизації», протоколу №2 засідання Аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації Великокручанської сільської ради від 14 вересня 2020 року, протоколу №3 засідання Аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації Великокручанської сільської ради від 15 жовтня 2020 року, рішення п'ятдесят шостої сесії сьомого скликання Великокручанської сільської ради Пирятинського району Полтавської області від 22 жовтня 2020 року №03 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з продажу об'єкта малої приватизації» та протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-09-20-000013-3 від 12 жовтня 2020, 16:25:44, який сформований оператором електронного майданчика Українська універсальна біржа, уклали цей договір про нижчевикладене:

1. Предмет договору

1.1 Продавець зобов'язується, передати у власність Покупцю майно комунальної власності територіальної громади – **НЕЖИТЛОВЕ ПРИМІЩЕННЯ під номером 120 Д (сто двадцять літера «Д»), що знаходиться по вулиці Героїв Майдану в селі Велика Круча Пирятинського району Полтавської області**, розташований на земельній ділянці комунальної власності площею 0,1107 га, кадастровий номер земельної ділянки 5323881001:01:003:0156 (надалі – предмет договору).

1.2. Цей вищезазначене нежитлове приміщення належить ПРОДАВЦЮ та право власності на яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності:38157534, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:**2166970053238**.

НМК 632855

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.3. За вищевказаним правовстановлюючим документом ПРОДАВЦЮ належить **нежитлове приміщення,** що складається в цілому з нежитлової будівлі «А-2», загальною площею 494,8 кв.м, підвал під «А-2», димова труба №1.

1.4. Право власності на нерухоме майно переходить до Покупця після повної сплати ціни придбаного об'єкту приватизації **та виникає** відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України, ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» з дня (моменту) державної реєстрації такого права.

2. Вартість об'єкта приватизації

2.1. Стартова ціна об'єкта приватизації для продажу на аукціоні затверджена рішенням п'ятдесят четвертої сесії сьомого скликання Великокручанської сільської ради Пирятинського району Полтавської області від 15 вересня 2020 року №06 «Про об'єкти комунальної власності, що підлягають приватизації», в розмірі 148500,00 грн. (сто сорок вісім тисяч п'ятсот гривень 00 копійок.) без урахування ПДВ.

2.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-09-20-000013-3 від 12 жовтня 2020, 16:25:44, який сформована оператором електронного майданчика Українська універсальна біржа, ціна продажу об'єкта приватизації, яка запропонована **ТОВ «УДАЙ-АГРО»,** складає 149985,00 грн. (сто сорок дев'ять тисяч дев'ятсот вісімдесят п'ять гривень 00 копійок), без урахування ПДВ.

2.3. Ціна продажу Об'єкта приватизації становить 149985,00 грн. (сто сорок дев'ять тисяч дев'ятсот вісімдесят п'ять гривень 00 копійок), без урахування ПДВ.

3. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт

3.1. Ціна продажу об'єкта приватизації сплачується на підставі цього Договору, в порядку та на умовах, визначених цим Договором.

3.1.1. Покупець сплачує на рахунок одержувача (Великокручанська сільська рада, номер рахунку:UA388999980314101905000016384, найменування банку: Казначейство України (ЕАП), реквізити банку: ЄДРПОУ 21046236, МФО 899998) в розмірі, яка дорівнює ціні продажу лоту без ПДВ за вирахуванням гарантійного внеску: 135135,00 грн. (сто тридцять п'ять тисяч сто тридцять п'ять гривень 00 копійок) без ПДВ, не пізніше ніж протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання договору купівлі-продажу та його реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

3.2.1. Гарантійний внесок у розмірі 14850,00 грн. (чотирнадцять тисяч вісімсот п'ятдесят гривень 00 копійок) сплачений Покупцем, в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації.

4. Передача об'єкту

4.1.Сторони домовилися, що фактом передачі **Покупцеві** приміщення, що є предметом цього договору, є отримання **Покупцем** примірника вказаного договору, після його підписання, та технічної документації на вищезазначене приміщення.

4.2.Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження відчужуваного нерухомого майна переходить до ПОКУПЦЯ з моменту передання йому цього нерухомого майна .

5.Права та обов'язки сторін

5.1.Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

5.2.Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

5.3.Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору, повинна усунути ці порушення.

6.Обов'язки Покупця

6.1.Покупець зобов'язаний:

у встановлений цим Договором термін сплатити ціну продажу об'єкта приватизації;

-у встановлений цим Договором термін прийняти об'єкт.

6.2. Зобов'язання покупця, передбачені договором купівлі-продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

6.3. Подальше відчуження такого об'єкта можливе лише за умови збереження для нового

УКРАЇНА UKRAINE

власника невиконаних зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу, виключно за згодою органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням.

6.4.У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник об'єкта зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на об'єкт подати органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності. Орган приватизації зобов'язаний вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу об'єкта приватизації, та в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законом.

6.5. Договори про подальше відчуження об'єкта, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у договорі купівлі-продажу такого об'єкта, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законодавством, - державній реєстрації. Відсутність погодження органом приватизації подальшого відчуження об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

7.Обов'язки Продавця

7.1 .Продавець зобов'язаний: передати Покупцю об'єкт в установлений в договорі термін; здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього договору.

8. Відповідальність Покупця

8.1 У разі несплати Покупцем протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору коштів за об'єкт приватизації, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 20 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

8.2.Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

9.Гарантії і претензії

9.1.Продавець гарантує, що об'єкт не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, під арештом не знаходиться, судових справ щодо нього немає.

9.2.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».

9.3. ПРОДАВЕЦЬ та ПОКУПЕЦЬ заявляють та гарантують один одному та заінтересованим особам, що: *сторони є* юридичними особами, кожна з них має повну правоздатність згідно з законами відповідної юрисдикції для підписання та виконання договорів та/або здійснення правовстановлюючих дій; особи, що уклали цей Договір від імені *сторін* були уповноважені на такі дії. Цей Договір було належним чином санкціоновано.

Цей Договір та всі інші документи й інформація, надані Продавцем *та* Покупцем не включають неправдивих тверджень, є вірними та повними оригіналами та копіями таких документів.

9.4. Сторони (в особі представників) попередньо ознайомлені нотаріусом з проектом цього договору, у присутності нотаріуса підтверджують та заявляють, що: одне розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки: при укладенні і договору відсутні будь-який обман чи інше приховування фактів, які мають істотне значення та були свідомо приховані сторонами: договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому: укладення договору є вільним, усвідомленим; договір укладається на вигідних для сторін умовах; вони обмежені в праві укладати правочини.

9.5. За достовірність чи справжність документів, необхідних для підписання цього договору, несе відповідальність Сторона, що їх надала.

9.6. Сторони засвідчують та гарантують, що їх діяльність (діяльність їх представників посадових осіб) відповідає вимогам законодавства України, в тому числі, у сфері запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом та корупції.

9.7. Діяльність Сторін та їх операції за цим Договором жодним чином не пов'язані та не будуть використовуватись для здійснення корупційної діяльності та діяльності з легалізації злочинних доходів або фінансування тероризму, для проведення операцій, пов'язаних із видами діяльності, забороненими/обмеженими відповідно до рішень уповноважених

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

міжнародних органів (зокрема. Ради безпеки ООН та її Комітетів, Ради Європи тощо),а також пов'язані із проведенням операцій з або на користь осіб, щодо яких застосовані міжнародні санкції.

10.Вирішення спорів

10.1.Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом 20 днів не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів в порядку, встановленому чинним законодавством.

11. Витрати

11.1 Всі витрати, пов'язані з укладанням цього договору, посвідченням, реєстрацією та виконанням бере на себе Покупець.

12.Додаткові вимоги

12.1. Сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються купівлі – продажу нежитлового приміщення. Будь – які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, після підписання договору не матимуть правового значення.

12.2. Зі змістом ст.ст. 182, 203, 210, 215-220, 225, 228-236, 316-317, ч.4 ст.334, 358, 368, 369, 373, 377, 379, 632, 640, 655-667, 668, 673, 678, 680, 692 Цивільного кодексу України, ст. 190, 192, 212 Кримінального кодексу України, правовими наслідками приховування дійсної продажної вартості відчужуваного нерухомого майна, положеннями Податкового кодексу України щодо оподаткування операцій з продажу нерухомого майна, зокрема, зі змістом ст.. 172 цього Кодексу, ст..120 Земельного Кодексу України, Положення «Про ведення касових операцій у національній валюті в Україні», затвердженим постановою правління НБУ від 29.12.2017 №148 (із змінами та доповненнями), сторони ознайомлені.

Цей договір складений в трьох примірниках, один з яких лишається у справах Михайліченко Т.М., приватного нотаріуса Пирятинського районного нотаріального округу, а інші – викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів - видаються Сторонам.

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ
Територіальна громада Великокручанської сільської в особі Великокручанської сільської ради Пирятинського району Полтавської області, код ЄДРПОУ 21046236, розташована за адресою: с. Велика Круча, Пирятинського району Полтавської області
Т.в.о. сільського голови
_____

ПОКУПЕЦЬ
Товариство з обмеженою відповідальністю «УДАЙ-АГРО», код ЄДРПОУ - **43832480**, місцезнаходження якого: Полтавська область, Полтавський район, село Гожули, вул. Сонячна, будинок 5 (п'ять)
Директор
_____

Всього прошито, пронумеровано і скріплено печаткою ___ аркушів

Місто Пирятин, Полтавської області Україна, двадцять третього жовтня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчений мною, Михайліченко Т.М., приватним нотаріусом Пирятинського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, повноваження представників, а також правоздатність та дієздатність Територіальної громади Великокручанської сільської ради в особі Великокручанської сільської ради, правоздатність та дієздатність **Товариства з обмеженою відповідальністю «УДАЙ-АГРО»**, а також належність Територіальній громаді Великокручанської сільської ради в особі Великокручанської сільської ради відчужуваного нежитлового приміщення, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі **№ 1085**
Стягнуто плату у гривнях в розмірі згідно до ст.31 ЗУ «Про нотаріат»

Приватний нотаріус _____