

Україна, Полтавська область, місто Полтава,
двадцять шостого лютого дві тисячі двадцятого року.

Територіальні громади сіл, селищ та міст Полтавської області в особі Полтавської обласної ради, від імені якої діє Управління майном обласної ради (далі – Управління), податковий номер 24386961, місцезнаходження: м. Полтава, вул. Пушкіна, 115, в особі начальника Управління *Сагайдачного Сергія Тимофійовича*, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, який 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 пленарного засідання двадцять дев'ятої сесії обласної ради сьомого скликання від 20 грудня 2019 року № 1264 «Про приватизацію шляхом продажу на аукціоні приміщення №54 в громадському будинку літ.А-2 за адресою: м. Полтава, вул. Соборності, 24», далі «*Продавець*», з однієї сторони, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМАНДОР»** (далі – Товариство), ідентифікаційний код юридичної особи – 30548035, місцезнаходження юридичної особи: Полтавська область, місто Полтава, вулиця Зінківська, будинок 51/2, Статут, затверджений Протоколом Загальних зборів учасників Товариства від 18.10.2019, Протокол № 2, в особі директора *Журавльова Руслана Вікторовича*, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, який зареєстрований за адресою: _____, який діє на підставі Протоколу № 1

Загальних зборів учасників Товариства від 20.02.2020, далі «*Покупець*», з другої сторони, на підставі рішення пленарного засідання двадцять дев'ятої сесії обласної ради сьомого скликання від 20 грудня 2019 року № 1264 «Про приватизацію шляхом продажу на аукціоні приміщення №54 в громадському будинку літ.А-2 за адресою: м. Полтава, вул. Соборності, 24», наказу Управління від 19.02.2020 № 24 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-01-22-000007-1», протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-01-22-000007-1, 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:

- приміщення № 54 (п'ятдесят чотири) в громадському будинку літ. А-2, яке розташоване за адресою: Полтавська область, місто Полтава, вулиця Соборності (колишня назва вулиці – «Жовтнева»), 24 (двадцять чотири), загальною площею 16,6 м², що становить 1/50 частини об'єкта (далі – об'єкт приватизації).

Об'єкт приватизації належить територіальним громадам сіл, селищ та міст Полтавської області в особі Полтавської обласної ради.

Вищевказане нерухоме майно, що є предметом цього договору, належить Продавцеві на підставі дублікату свідоцтва про право власності на нежитлову будівлю, виданого Головним Управлінням з питань житлово-комунального обслуговування населення від 06.09.2005 за №130, взамін втраченого свідоцтва про право власності від 17.09.2002 за № 580; довідки № 10683, виданої 16.10.2018 ПП «Полтавське Бюро



НОМ 230853

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



технічної інвентаризації «Інвентаризатор»; висновку щодо технічної можливості виділу в натурі частки з об'єкту нерухомого майна № 10526, виданого 10.10.2018 ПП «Полтавське Бюро технічної інвентаризації «Інвентаризатор».

Державна реєстрація права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведена за Продавцем 21.03.2019 Комунальним підприємством «Реєстр нерухомого майна та бізнесу» Бричківської сільської ради, Полтавської області, номер запису про право власності: 30808559, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1791893853240.

Згадане в договорі нерухоме майно на момент укладання цього договору Продавцем не продане, іншим способом не відчужене, не обтяжене, завдатків щодо нього не отримано, під заставою (в тому числі податковою), заборонаю (арештом) не перебуває, судового спору щодо нього, а також прав у третіх осіб (в тому числі за шлюбним договором, іншими речовими правами) як у межах, так і за межами України немає, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не внесене, як юридична адреса не використовується; відсутність заборони відчуження нерухомого майна, яке є предметом цього договору, 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, інформацією за результатами пошуку в Державному реєстрі рухомого майна, наданою 26.02.2019.

2. ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Стартова ціна об'єкта приватизації, визначена аукціонною комісією - протокол засідання аукціонної комісії № 1 від 15 січня 2020 року, затверджений наказом Управління від 15 січня 2020 року № 6, та складає 337 225,57 грн. (триста тридцять сім тисяч двісті двадцять п'ять грн. 57 коп.) (з урахуванням ПДВ) – для аукціону з умовами.

2.2. Згідно з протоколом аукціону № UA-PS-2020-01-22-000007-1, ціна продажу об'єкта приватизації складає 1 178 333,34 (один мільйон сто сімдесят вісім тисяч триста тридцять три грн. 34 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 235 666,66 грн. (двісті тридцять п'ять тисяч шістсот шістдесят шість грн. 66 коп.).

2.4. Разом ціна продажу об'єкта приватизації, вказаного в розділі 1, становить **1 414 000,00 (один мільйон чотириста чотирнадцять тисяч грн. 00 коп.) 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 1 414 000,00 (один мільйон чотириста чотирнадцять тисяч грн. 00 коп.) здійснюється таким чином:

3.2.1. Гарантійний внесок у розмірі 33 722,56 грн. (тридцять три тисячі сімсот двадцять дві грн. 56 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 738201720355219003000037428, одержувач: Державна казначейська служба України, м. Київ, податковий номер 24386961, в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації.

3.2.2. «ПОКУПЕЦЬ» *сплачує за об'єкт приватизації на рахунок Управління № UA 948201720355549003000037428, одержувач: Державна казначейська служба України, м. Київ, податковий номер 24386961, суму у розмірі 1 380 277,44 грн. (один мільйон триста вісімдесят тисяч двісті сімдесят сім грн. 44 коп.) не пізніше ніж протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього Договору.*

4. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ТА ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

4.1. Право власності на об'єкт приватизації переходить до ПОКУПЦЯ після оплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації 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-ми робочих днів після виконання умов, передбачених п.п. 5.1.1 та 5.1.4 цього Договору.

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 моменту державної реєстрації цього права відповідно до діючого законодавства України.

5. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний:

5.1.1. Сплатити ціну продажу об'єкта приватизації згідно з умовами та в термін, що передбачені розділом 3 цього Договору.

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

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

5.1.4. Сплатити плату за нотаріальне посвідчення цього Договору.

5.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

5.2.1. Передати ПОКУПЦЮ об'єкт приватизації на умовах та в термін, 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, 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).



НОМ 230839

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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. Несвоєчасне 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 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, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, під арештом та заборогою 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 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

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.

УКРАЇНА UKRAINE

8.4. Спори, що виникають з 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. 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. Сторонам роз'яснено зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат», відповідно до якої 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.

Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається, зміст статей 182, 215-220, 225, 228-236, 668 Цивільного кодексу України, нам, що підписали договір, нотаріусом роз'яснено.

9.4. Цей Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один примірник залишається у справах приватного нотаріуса Медведєвої Валентини Іванівни (за адресою: м. Полтава, вул. Соборності, 49), другий видається ПРОДАВЕЦІ, третій – ПОКУПЦЕВІ.

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, м. Полтава, вул. Пушкіна, 115.

Податковий номер 24386961.

ПОКУПЕЦЬ: Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМАНДОР»

Місцезнаходження: 36009, м. Полтава, вул. Зінківська, буд. 51/2

Податковий номер: 30548035

ПРОДАВЕЦЬ

Управління майном обласної ради
в особі начальника Управління



С.І. Сагайдачний

ПОКУПЕЦЬ

Товариство з обмеженою
відповідальністю «КОМАНДОР»
в особі директора Товариства



Р.В. Журавльов

Місто Полтава, Полтавська область, Україна
двадцять шостого лютого дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, МЕДВЕДЄВОЮ В.І., 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, Товариства з обмеженою відповідальністю «КОМАНДОР» та повноваження їх представників і належність Територіальній громаді сіл, селищ і міст Полтавської області в особі Полтавської обласної ради відчужуваного майна частини громадського будинку, перевірено.

Відповідно до статті 18 Цивільного кодексу України право власності на 1/50 частину громадського будинку, який знаходиться в державній реєстрації, згідно Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».



НОМ 230840



Зареєстровано в реєстрі за № 190.

Вартість послуг в гривнях.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Увага! Банкноти та багатоступеневий захист від підроблення