



**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
НЕЗАВЕРШЕНОГО БУДІВНИЦТВА
ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ**

Місто Київ, Україна, сімнадцятого грудня дві тисячі двадцять першого року.

Ми: **ВОРОНЬКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА** (яка є правонаступником СОШНИКІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ: 04363627), місцезнаходження: Київська область, Бориспільський район, село Вороньків, вулиця Паркова, будинок 2, ідентифікаційний код юридичної особи: 04363509, в особі **Сільського голови Чешко Любові Іванівни**, 23 лютого 1951 року народження, місце проживання зареєстровано за адресою: Київська область, Бориспільський район, село Проців, вулиця Чапаєва, будинок 2-А, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 1868111827, діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Вороньківської сільської ради Бориспільського району Київської області від 08.12.2020 року за №02-1-VIII «Про повноваження Вороньківського сільського голови», рішення Вороньківської сільської ради Бориспільського району Київської області від 19 березня 2021 року за №147-5-VIII «Про затвердження Переліку об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації у 2021 - 2022 роках та визначення способу їх приватизації», рішення Вороньківської сільської ради Бориспільського району Київської області від 11.02.2021 року №57-4-VIII «Про затвердження передавальних актів щодо передачі майна сільських рад, які реорганізуються шляхом приєднання до Вороньківської сільської ради», іменована далі як «Продавець» - з однієї сторони, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГЕЛЕОН КОМПАНІ"**, місцезнаходження: місто Київ, вулиця Солом'янська, будинок 14, ідентифікаційний код юридичної особи: 44547436, в особі **Директора Костюка Ярослава Васильовича**, 01 вересня 1997 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3567304231), місце проживання зареєстровано за адресою: Київська область, Броварський район, селище міського типу Згурівка, вулиця Богдана Хмельницького, будинок 12, іменованій далі як „Покупець”, - з другої сторони, що разом іменуємося як „Сторони”, володіючи необхідним обсягом цивільної дієздатності, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, попередньо ознайомлені з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений Договір, керуючись положеннями глави 54 Цивільного кодексу України, домовившись про укладення цього Договору за місцем реєстрації ПОКУПЦЯ, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцеві майно, в порядку та на умовах, передбачених цим Договором, а Покупець зобов'язується прийняти це майно, за яке ним буде сплачено ціну продажу майна, встановлену за результатами електронного аукціону, що відбувся 09 листопада 2021 року у формі електронних торгів, найменування оператора електронного майданчика, через якого було введено інформацію про лот в ЕТС (опубліковано інформаційне повідомлення про приватизацію об'єкта приватизації): ТОВ «Держзакупівлі.Онлайн», найменування оператора електронного майданчика, через якого переможцем електронного аукціону подано цінову пропозицію/найбільшу закриту цінову пропозицію/ставку: ТОВ «Держзакупівлі.Онлайн» та відповідно до протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-10-19-000214-1, сформованого 09.11.2021 16:30:56, а саме: **незавершене будівництво багатоквартирного житлового будинку №141-А (сто сорок один літера «А»)** (надалі – «Об'єкт приватизації»), розташований по вулиці Ліченка в селі Сошників Бориспільського району Київської області та



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

сплатити за нього передбачену цим договором грошову суму.

1.2. Право власності Продавця на відчужуваний об'єкт приватизації підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 291037536 від 17.12.2021 14:18:55. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1009899632208. Право власності №16084605, дата державної реєстрації права: 19.08.2016 14:55:11.

1.3. Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та технічного паспорту, виготовленого ТОВ «Фокус Проект», станом на 01 квітня 2016 року, інвентаризаційна справа 95, будівництво зазначеного об'єкта завершено на 45% (сорок п'ять відсотків). Об'єкт приватизації складається з багатоквартирного житлового будинку позначеного на плані під літерою "А", загальною площею 2683.9 кв.м. Матеріал стін: бетонні панелі.

Відчужуваний об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,25 га, цільове призначення земельної ділянки - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Кадастровий номер земельної ділянки - 3220887001:01:009:0022, що належить ВОРОНЬКІВСЬКІЙ СІЛЬСЬКІЙ РАДІ, яка є правонаступником всього майна, прав та обов'язків Сошниківської сільської ради, Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 920171932208, Право власності №14481247, дата державної реєстрації права: 15.04.2016 18:56:02.

1.4. Відповідно до інформації 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 від **17 грудня 2021 року** актуальна інформація про податкову заставу, обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно об'єкта приватизації та Продавця відсутня.

1.5. Згідно відомостей, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 21 червня 2018 року "Про застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)", введеному в дію Указом Президента України від 21 червня 2018 року N176/2018, відносно Продавця та Покупця відсутній факт застосування санкцій передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції».

1.6. Згідно із Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна» відповідно до порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 10.05.2018 року №432 (із змінами), на виконання рішення Вороньківської сільської ради Бориспільського району Київської області від 19 березня 2021 року за №147-5-VIII «Про затвердження Переліку об'єктів комунальної власності які підлягають приватизації у 2021-2022 роках та визначення способу їх приватизації» продаж Об'єкта приватизації здійснювався на аукціоні в електронній формі без умов.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-10-19-000214-1, сформованого 09.11.2021 16:30:56, продаж Об'єкта приватизації вчиняється за 1539811,35 (один мільйон п'ятсот тридцять дев'ять тисяч вісімсот одинадцять) гривень 35 копійок, без ПДВ.

2.2. Реквізити для проведення переможцем електронного аукціону розрахунків за придбаний об'єкт (Рахунок 3): Отримувач: ГУК у Київській області /Вороньків.сіл/31030000, Код ЄДРПОУ отримувача: 37955989, Рахунок: UA198999980314111905000010794.

2.3. Сума, що підлягає сплаті переможцем електронного аукціону на Рахунок 3, яка дорівнює ціні продажу лота з урахуванням ПДВ, за вирахуванням гарантійного внеску, становить: 1384274,85 грн. (один мільйон триста вісімдесят чотири тисячі двісті сімдесят чотири гривні 85 копійок), без ПДВ.

2.4. Гарантійний внесок у сумі 155536,50 грн. (сто п'ятдесят п'ять тисяч п'ятсот тридцять шість) гривень 50 копійок, підлягає перерахуванню оператором електронного майданчика. Реквізити для перерахування оператором електронного майданчика гарантійних внесків (Рахунок 2): Отримувач: ГУК у Київській області /Вороньків.сіл/31030000 Код ЄДРПОУ отримувача: 37955989, Рахунок: UA198999980314111905000010794.



2.5. Покупець зобов'язується сплатити на рахунок органа приватизації ціну продажу Об'єкта приватизації не пізніше ніж протягом 30 днів з дня підписання цього договору. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів на рахунок Продавця.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ. ПРАВО ВЛАСНОСТІ

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом 3 (трьох) робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2. Сторони домовилися, що передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується актом прийому-передачі, який підписується Сторонами і скріплюється їх печатками (за наявності);

3.3. Сторони домовились, що державна реєстрація права власності на вищезазначений Об'єкт приватизації проводиться за Покупцем в день посвідчення цього Договору.

4. ОBOB'ЯЗКИ ТА ПРАВА СТОРІН

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки покладені на неї цим Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні обов'язків і має право вимагати від іншої сторони виконання належним чином її обов'язків.

4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

4.3. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених договором, відповідно до чинного законодавства У країни.

4.4. Покупець визначає умови подальшої експлуатації Об'єкта приватизації на власний розсуд.

5. ОBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний:

- у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації;
- у встановлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі;
- належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

6. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору;
- повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт приватизації;
- на вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт приватизації;
- належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, а сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків;



7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ.

7.1. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього договору (відмовиться прийняти придбаний об'єкт), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта приватизації або порушити питання про розірвання нього Договору та повернення майна у власність Продавця.

7.2. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.

7.3. Несплата коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 7.2. та 7.4. цього Договору, за Об'єкт приватизації протягом 60 (шестидесяти) днів з дати укладання Договору є підставою для його розірвання.

7.4. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором. Покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі подвійної облікової славки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведення оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати посвідчення Договору.

7.5. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому чинним законодавством України.

7.6. У випадку розірвання цього Договору з вини Покупця, Покупець зобов'язаний відшкодувати Продавцю збитки, понесені ним внаслідок розірвання цього Договору, які відшкодовуються незалежно від сплати неустойки та пені.

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

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

7.9. Покупець і Продавець звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань по Договору, якщо воно було наслідком дії обставин непереборної сили (пожежа, повінь, землетрус, інше стихійне лихо) або іншою перешкодою поза контролем (форс-мажорні обставини).

8. ГАРАНТІЇ І ПРЕТЕНЗІЇ

8.1. Продавець заявляє та гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає. Не застережних Продавцем недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням вищевказаного Об'єкта приватизації та/або самовільних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкції немає, а також, що технічні характеристики майна фактично відповідають тим, які зазначені у технічному паспорті. Відчужуваний Об'єкт приватизації візуально оглянутий Покупцем. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваного Об'єкту приватизації Покупець не має.

8.2. Сторони підтверджують, що вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними; укладення договору відповідає їх інтересам; волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі; умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового знищення, пошкодження Об'єкта приватизації з моменту нотаріального посвідчення цього договору несе Покупець.



10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (обставини не переробної сили)

10.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим договором порядку.

10.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

10.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін, які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, ураган, руйнування, в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибуху, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії) обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливають виконання Сторонами цього договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

10.4. Сторона, що має намір посилатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір посилатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим способом.

10.5. Неповідомлення або несвочасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин, позбавляє Сторону права посилатися на будь-яку вищевказану обставину, як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

10.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання про його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони протягом одного місяця не досягли домовленості, то спір передається зацікавленою Стороною на розгляд суду в порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

12.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для сторін і можуть біти змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

12.2. Всі зміни та доповнення до нього Договору оформлюються додатковими договорами здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках передбачених законом, державній реєстрації.

12.3. На вимогу однієї зі Сторін Договір може бути розірвано або визнано недійсним, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою Стороною зобов'язань,



передбачених Договором, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

12.4. У разі розірвання в судовому порядку Договору у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань Об'єкт приватизації підлягає поверненню у власність територіальної громади села Вороньків.

13. ВИКЛЮЧНІ УМОВИ ДЛЯ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

13.1. Виключним умовами розірвання Договору є:

13.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій зазначених в пунктах 7.2. та 7.4., за Об'єкт приватизації з дати укладення Договору відповідно до його умов.

13.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта приватизації, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

13.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

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

13.1.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта приватизації особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань відповідно до Договору.

14. ВИТРАТИ

14.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

15. ДОДАТКОВІ УМОВИ

15.1. Сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовані всі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу Об'єкта приватизації. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, після підписання договору не матимуть правового значення.

15.2. Сторонам нотаріусом роз'яснено зміст ст.27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулась 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.

15.3. Правові наслідки укладення договору купівлі-продажу, зміст ст. ст. 182,203,210,229,230,231,233,234,235,236,334,356, 373-378, 617, 625, 655, 657, 659, 660, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», ст.ст. 190, 212 Кримінального кодексу України, Закону України «Про санкції», нам, Сторонам, нотаріусом роз'яснено.

15.4. Ми, Продавець та Покупець стверджуємо, що володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати проект цього Договору та правильно зрозуміти його сутність, також заявляємо про відсутність заперечень щодо кожної із умов цього Договору.

15.5. Цей договір укладено та підписано, за згодою сторін, у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, з яких один примірник залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, передаються Сторонам.

15.6. Текст цього Договору нами, Сторонами, прочитаний та перевірений.



16. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ:

ВОРОНЬКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА,
місцезнаходження: Київська область,
Бориспільський район, село Вороньків,
вулиця Паркова, будинок 2

Рахунок:

UA198999980314111905000010794

ГУК у Київській області /Вороньків.сіл/
31030000,

Код ЄДРПОУ отримувача: 37955989,

ПОКУПЕЦЬ:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТЕЛЕОН
КОМПАНІ", місцезнаходження: місто
Київ, вулиця Солом'янська, будинок 14,

Рахунок:

UA3533485100000000026009162880

Банк: АТ ПУМБ, відділення №5 у місті
Києві

Код ЄДРПОУ отримувача: 44547436,

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ

ВОРОНЬКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
в особі Сільського голови Чешко Л.І.



ПОКУПЕЦЬ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ТЕЛЕОН КОМПАНІ"
в особі Директора Костюка Я.В.



Місто Київ, Україна, сімнадцятого грудня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Гуріним В.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ВОРОНЬКІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТЕЛЕОН КОМПАНІ", повноваження представників і належність ВОРОНЬКІВСЬКІЙ СІЛЬСЬКІЙ РАДІ відчужуваного незавершеного будівництва, перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на незавершеного будівництва підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 854

Приватний нотаріус



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Всього зошито, пронумеровано
і скріплено шпателькою 4
аркушів
Приватний нотаріус

