УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР

купівлі-продажу

Місто Полтава, Полтавська область, Україна,

двадцять сьомого серпня дві тисячі двадцять першого 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, 45 (назва до перейменування – Жовтнева), 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 , 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 другої сесії Полтавської обласної ради восьмого скликання від 29 грудня 2020 року № 64 «Про приватизацію шляхом продажу на аукціоні комплексу нежитлових будівель та споруд за адресою: Полтавська обл., Гребінківський р-н, м. Гребінка, вул. Садова, 31», далі – ПРОДАВЕЦЬ, з однієї сторони, та **Павлюк Олег Анатолійович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків , зареєстрований за адресою: , далі – ПОКУПЕЦЬ, з другої сторони, що діє за згодою дружини, Павлюк Ольги Ярославівни, на підставі заяви, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу Рівненської області Табінським О. І. 20.08.2021 року за реєстровим № 1501, разом – Сторони, а кожен окремо – Сторона, на підставі рішення пленарного засідання другої сесії Полтавської обласної ради восьмого скликання від 29 грудня 2020 року № 64 «Про приватизацію шляхом продажу на аукціоні комплексу нежитлових будівель та споруд за адресою: Полтавська обл., Гребінківський р-н, м. Гребінка, вул. Садова, 31», наказу Управління майном обласної ради від 09.08.2021 № 88 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-07-13-000100-2», протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-07-13-000100-2, 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, далі – Договір, про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЕВІ **комплекс нежитлових будівель та споруд** за адресою: Полтавська область, Гребінківський район, місто Гребінка, вул. Садова, 31 (тридцять один), загальною площею 282,8 м², далі – об'єкт приватизації, що розташований на земельній ділянці площею 2,2182 га, кадастровий номер 5320881900:00:004:1001, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти об'єкт приватизації і сплатити за нього ціну відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі.

Об'єкт приватизації є спільною власністю територіальних громадад сіл, селищ та міст Полтавської області в особі Полтавської обласної ради.

Державну реєстрацію права власності на комплекс нежитлових будівель та споруд, який розташований за адресою: Полтавська область, Гребінківський район, місто Гребінка, вул. Садова, 31 за Територіальними громадами сіл, селищ та міст Полтавської області в особі Полтавської

НРК
836039

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

обласної ради у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено 16.08.2021 року, номер запису про право власності 43548875, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2436258053208, 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 з продажу комплексу нежитлових будівель та споруд за адресою: Полтавська область, місто Гребінка, вул. Садова, 31, протокол № 2 від 25 травня 2021 року, затверджений наказом Управління від 27 травня 2021 року № 55, та складає:
- 357 720,00 грн. (триста п'ятдесят сім тисяч сімсот двадцять гривень 00 коп.) з урахуванням ПДВ – для аукціону з умовами;
- **178 860, 00 грн. (сто сімдесят вісім тисяч вісімсот шістдесят гривень 00 коп.) з урахуванням ПДВ – для аукціону із зниженням стартової ціни.**

2.2. Згідно з протоколом аукціону № UA-PS-2021-07-13-000100-2, ціна продажу об'єкта приватизації складає 149 050,00 грн. (сто сорок дев'ять тисяч п'ятдесят гривень 00 коп.) без урахуванням ПДВ.

2.3. Згідно з Податковим кодексом України сума податку на додану вартість становить 20 відсотків від вартості об'єкта приватизації та складає 29 810,00 грн. (двадцять дев'ять тисяч вісімсот десять гривень 00 коп.).

2.4. Разом ціна продажу об'єкта приватизації, вказаного в розділі 1, становить 178 860, 00 грн. (сто сімдесят вісім тисяч вісімсот шістдесят 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 178 860, 00 грн. (сто сімдесят вісім тисяч вісімсот шістдесят гривень 00 коп.) з урахуванням ПДВ здійснюється таким чином:

3.2.1. Гарантійний внесок у розмірі 17 886, 00 грн. (сімнадцять тисяч вісімсот вісімдесят шість гривень 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 № UA738201720355219003000037428, одержувач: Управління майном обласної ради, банк: ДКСУ 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: Управління майном обласної ради, банк: ДКСУ м. Київ, код платника податків за ЄДРПОУ 24386961, суму у розмірі 160 974,00 грн. (сто шістдесят тисяч дев'ятсот сімдесят чотири гривні 00 коп.) 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 Управління № UA 488201720344280001000037428, одержувач: Управління майном обласної ради, банк: ДКСУ м. Київ, код платника податків за ЄДРПОУ 24386961 суму у розмірі 2780,00 грн.(дві тисячі сімсот вісімдесят грн. 00 коп.) та за подання об'яви в ПП «Зоря Полтавщини» в сумі 526, 50 грн. (п'ятсот двадцять шість грн. п'ятдесят коп.) без ПДВ протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього Договору.

3.3. 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 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.

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 (моменту) державної реєстрації відповідно до закону, згідно вимог ст. 334 Цивільного кодексу 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 в строк, що передбачені розділом 3 цього Договору.

5.1.2. Відшкодувати вартість проведення незалежної оцінки майна та за подання об'яви в ПП «Зоря Полтавщини» у розмірі та у строк, 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, на якій знаходиться об'єкт приватизації.

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

5.1.6. Сплатити плату за нотаріальне посвідчення цього Договору.

5.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

5.2.1. Передати ПОКУПЦЮ об'єкт приватизації на умовах та у 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.

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

НРК 836040

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 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.

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:

- працівником державних органів приватизації;
- фізичною особою-громадянином та/або резидентом держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором;
- фізичною особою - громадянином, стосовно якої застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до Закону України «Про санкції», а також особою, пов'язаною з такою особою;
- 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 порушеннями з боку такої особи, а також пов'язаною з нею особою.

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 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

УКРАЇНА UKRAINE

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 зі 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.

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 номер 24386961.

ПОКУПЕЦЬ: Павлюк Олег Анатолійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків зареєстрований за адресою:

ПРОДАВЕЦЬ
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
_______________ **С.Т. Сагайдачний**

ПОКУПЕЦЬ
Павлюк Олег Анатолійович
_______________ **О.А. Павлюк**

Місто

НРК
836041

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Полтава, Полтавська область, Україна, двадцять сьомого серпня дві тисячі двадцять першого року.

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

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління майном обласної ради та повноваження його представника, і належність Територіальним громадам сіл, селищ та міст Полтавської області в особі Полтавської обласної ради відчужуваного майна - комплексу нежитлових будівель та споруд перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1616

Приватний нотаріус

Приватний нотаріус * Полтавський міський нотаріальний округ * Микитенко Юлія Володимирівна *

Всього прошито, пронумеровано і скріплено печаткою 3 аркуш

Приватний нотаріус Микитенко Ю.В.