

ДОГОВІР КУПІВЛІ - ПРОДАЖУ

Місто Корюківка, Чернігівської області. Сьомого травня дві тисячі двадцять п'ятого року.

Ми, що нижче підписалися: **Територіальна громада, в особі Сосницької селищної ради**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 04412656, місцезнаходження: Україна, 16100, Чернігівська область, селище Сосниця, вулиця Грушевського, будинок 15, яку представляє селищний голова – **Портний Андрій Дмитрович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3137402710, місце проживання зареєстровано за адресою: селище Сосниця, вулиця Чернігівська, будинок 25, кв.15, Чернігівської області, діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" від 21 травня 1997 року та на підставі рішення першої сесії Сосницької селищної ради восьмого скликання від 2 грудня 2020 року №1-2-VIII «Про початок повноважень Сосницького селищного голови», (далі – **Продавець**), з одного боку,

та **ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО "ІНТЕР-АГРО-БАЗА"**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 33322351, місцезнаходження: 16100, Чернігівська область, Корюківський район, селище Сосниця, вулиця Чернігівська, будинок 54 В-2, в особі голови – **Макухи Сергія Валерійовича**, місце проживання зареєстровано за адресою: Чернігівська область, Корюківський район, селище Сосниця, 6 пр. Довженка, будинок 4 реєстраційний номер облікової картки платника податків 3466302358, який діє на підставі Статуту **ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА "ІНТЕР-АГРО-БАЗА"**, затвердженого протоколом загальних зборів членів фермерського господарства від 23 травня 2022 року №1/2022, (далі – **Покупець**), з іншого боку (в подальшому разом іменуються „Сторони”, а кожна окремо – „Сторона”), уклали цей Договір (далі – Договір) про таке:

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації-нежитлова будівля, загальною площею 321,8 кв.м. (Сарай Б-1, Гараж Б1-1, Гараж Б2-1), що знаходиться за адресою: Чернігівська область, Корюківський район, селище Сосниця, вулиця Вишнева, будинок за №15 (п'ятнадцять) (далі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації – нежитлова будівля.

Об'єкт приватизації – нежитлова будівля, загальною площею 321,8 кв.м. (Сарай Б-1, Гараж Б1-1, Гараж Б2-1), що знаходиться за адресою: Чернігівська область, Корюківський район, селище Сосниця, вулиця Вишнева, будинок за №15 (п'ятнадцять), є комунальною власністю.

Нежитлова будівля, розташована на земельній ділянці для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування, площею 0,2080 га, кадастровий номер земельної ділянки: 7424955100:01:003:0173.

Право власності на нежитлову будівлю, зареєстровано за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.10.2024, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу до нього: Інформація 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, сформована Дремлюгою Р.М., приватним нотаріусом Корюківського районного нотаріального округу Чернігівської області 07.05.2025, номер інформаційної довідки:



425726299, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3028456374020, номер відомостей про речове право: 57210465, тип речового права: право власності, ідентифікатор об'єкта в ЄДЕССБ: 01.3249598.5152761.20250117.66.0000.72.

1.2. Ціна Об'єкта приватизації, встановлена в сумі 669529,61 (Шістсот шістдесят дев'ять тисяч п'ятсот двадцять дев'ять) гривень 61 копійка.

Балансова вартість Об'єкта малої приватизації, що підтверджується довідкою, виданою Сосницькою селищною радою Корюківського району, Чернігівської області 29 квітня 2025 року за №04-20/500, становить 1339059,21 грн. - (Один мільйон триста тридцять дев'ять тисяч п'ятдесят дев'ять гривень 21 копійка).

Відповідно до звіту про оцінку майна, виданого Приватним підприємством «Десна-Експерт-М» 31 січня 2025 року, вартість Об'єкта малої приватизації становить 1339059,21 (Один мільйон триста тридцять дев'ять тисяч п'ятдесят дев'ять) гривень 21 копійка.

1.3. Згідно із протоколом про результати електронного аукціону № SPE001-UA-20250401-88894, сформованого оператором електронного майданчика ПП «ДЕСНА-ЕКСПЕРТ-М» 15.04.2025 ціна продажу об'єкта приватизації складає 670000,00 грн. (Шістсот сімдесят тисяч гривень 00 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити 670000 грн. 00 коп. (Шістсот сімдесят тисяч гривень 00 копійок), на відповідний поточний рахунок органу приватизації ціну продажу об'єкта приватизації протягом 20 робочих днів з дня формування протоколу про результати електронного аукціону.

Підтвердженням остаточного розрахунку за Об'єкт приватизації за даним договором є довідка органу місцевого самоврядування про остаточний розрахунок. Довідка про сплату грошей, видана Фінансовим відділом Сосницької селищної ради 29.04.2025 за №32.

2.2. Грошові кошти (гарантійний внесок) в розмірі 20% стартової ціни Об'єкта приватизації, без урахування винагороди оператора (26800,00 грн.), в сумі 107105,92 (Сто сім тисяч сто п'ять гривень 92 копійки), які перераховані Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика ПП „ДЕСНА-ЕКСПЕРТ-М”, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок Продавця №UA928999980314111905000025679, Одержувач: Сосницька селищна рада, Код ЄДРПОУ: 04412656, назва банку: УДКСУ в м.Київ, які перераховані оператором електронного майданчика на рахунок Продавця.

2.3. Грошові кошти в розмірі 562894,08 грн. (П'ятсот шістдесят дві тисячі вісімсот дев'яносто чотири гривні 08 копійок), за придбаний Об'єкт приватизації сплачені Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця №UA928999980314111905000025679, Одержувач: Сосницька селищна рада, Код ЄДРПОУ: 04412656, назва банку: УДКСУ в м.Київ.

2.4. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі та на умовах цього Договору.

3. Передача об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у п'ятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками.

3.3. Право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації згідно ч. 1 ст. 182 Цивільного кодексу України та виникає у Покупця з моменту такої державної реєстрації згідно ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України, але не раніше сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

4. Обов'язки та права Сторін

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

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

9.3. 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 і 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, урагани, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), 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.

9.4. Сторона, що має намір послатися 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 послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

9.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї із 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.

9.6. 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 щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

10. Вирішення спорів

10.1. Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

11.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню. Зміни, що вносяться до Договору не можуть передбачити зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань.

11.3. У разі невиконання однією зі сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається в комунальну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Витрати

12.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе Покупець.

12.2. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України „Про внесення змін до Закону України „Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування” від 15 липня 1999 року, в сумі 6700,00 (Шість тисяч сімсот) гривень 00 копійок, сплачується Покупцем.

13. Прикінцеві положення

13.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.



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 цим Договором, відповідно до чинного законодавства України.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації відповідно до розділу 2.

5.2. В установленний Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

5.3. Аукціон проведено. Для участі в аукціоні подано заяву на участь в аукціоні від одного Покупця, аукціон визнався таким, що не відбувся і орган приватизації прийняв рішення про приватизацію зазначеного об'єкта шляхом викупу безпосередньо такому Покупцеві за запропонованою ним ціною, але не нижче стартової ціни.

5.4. Відсутність погодження органом приватизації подальшого відчуження об'єкта приватизації, за умови наявності невиконаних умов договору, є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

5.5. Покупцю роз'яснено, що якщо об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), інша будівля або споруда), об'єкт незавершеного будівництва розміщений на земельній ділянці державної або комунальної власності, що не перебуває у користуванні, набувач такого об'єкта нерухомого майна зобов'язаний протягом 30 днів з дня державної реєстрації права власності на такий об'єкт звернутися до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу йому у власність або користування земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт, що належить йому на праві власності.

5.6. Представник Покупця підтверджує, що він має всі повноваження щодо укладення цього договору.

6. Обов'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.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі, якщо Покупець в установленний цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про анулювання результатів аукціону та про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.2. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом приймання – передавання у комунальну власність.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період їх дії за цим Договором.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

9. Форс-мажорні обставини

(обставини непереборної сили)

9.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності 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.



НТТ
088010



13.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

13.4 Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

13.5 Один примірник Договору зберігається у справах нотаріуса, що його посвідчує, а інший видається Покупцю. Продавець отримує нотаріально засвідчену копію цього договору.

ПРОДАВЕЦЬ:

Сосницька селищна рада

Адреса: 16100, Чернігівська область,
Корюківський район,
селище Сосниця,
вулиця Грушевського, будинок 15,
код платника податків згідно з Єдиним
державним реєстром підприємств та
організацій України 04412656

ПОКУПЕЦЬ:

**ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО
"ІНТЕР-АГРО-БАЗА"**

Адреса: 16100, Чернігівська область,
Корюківський район,
селище Сосниця,
вулиця Чернігівська, будинок 54 В-2,
код платника податків згідно з Єдиним
державним реєстром підприємств та
організацій України 33322351

Місто Корюківка, Корюківський район, Чернігівська область, Україна
сьомого травня дві тисячі двадцять п'ятого року.

Цей договір посвідчено мною, Дремлюгою Р.М., приватним нотаріусом
Корюківського районного нотаріального округу Чернігівської області.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також
правоздатність, дієздатність Сосницької селищної ради, ФЕРМЕРСЬКОГО
ГОСПОДАРСТВА «ІНТЕР-АГРО-БАЗА» та повноваження їх представників і належність
Територіальній громаді в особі Сосницької селищної ради відчужуваного майна –
нежитлової будівлі, загальною площею 321,8 кв.м. (Сарай Б-1, Гараж Б1-1, Гараж Б2-1)
перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на
нежитлової будівлі, загальною площею 321,8 кв.м. (Сарай Б-1, Гараж Б1-1, Гараж Б2-1) ,
підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №515

Приватний нотаріус



Корюківка

Місто Корюківка, Корюківський район, Чернігівська область, Україна
" 07 " травня 20 25 року
я, Дремлюга Р.М., приватний нотаріус Корюківського районного
нотаріального округу засвідчую вірність
цєї копії з оригіналу документа; в останньому підписок,
дописок, закреслених слів, незастережених виправлень або
інших особливостей не виявлено.
Зареєстровано в реєстрі за № 516
Стягнуто плати, згідно ст. 31 Закону України
Про нотаріат
Приватний нотаріус



Всього прошито,
пронумеровано і
скріплено печаткою

3 (три)
аркуш
Приватний нотаріус



Всього прошито,
пронумеровано і
скріплено печаткою

3 (три)
аркуш
Приватний нотаріус

