



## ДОГОВІР

## купівлі-продажу об'єкта малої приватизації на аукціоні

Селище міського типу Велика Олександрівка, Херсонської області, Україна дванадцять п'ятого вересня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми: **Білоусівська сільська рада**, Великоолександрівського району, Херсонської області, код ЄДРПОУ 26348611, місцезнаходження якої: с.Білоусове, пров.Центральний, буд.8, Великоолександрівського району, Херсонської області, в особі голови – Новіцької Людмили Сергіївни, 03.11.1974 р.н., реєстраційний номер облікової картки платника податків 2733511662, що зареєстрована за адресою: с.Білоусове, вул.Степова, буд.4, Великоолександрівського району, Херсонської області та діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, рішення 1 сесії сьомого скликання Білоусівської сільської ради, Великоолександрівського району, Херсонської області від 11.11.2015 р. №1 «Про підсумки виборів сільського голови та депутатів Білоусівської сільської ради», далі “**Продавець**” з однієї сторони, та **Свинаренко Олександр Володимирович**, 01.01.1969 р.н., реєстраційний номер облікової картки платника податків 2520324136, що зареєстрований за адресою: с.Токареве, вул.Центральна, буд.5, Великоолександрівського району, Херсонської області, далі “**Покупець**”, з другої сторони, на підставі рішення XXXVI сесії Білоусівської сільської ради сьомого скликання від 05.06.2019 року № 305 “Про надання дозволу на відчуження комунального майна шляхом продажу з аукціону”, протоколу № 1 засідання Аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації Білоусівської сільської ради від 05.06.2019 р., протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-08-21-000027-2, складеного Українською універсальною біржею 30.08.2019 року, уклали цей Договір купівлі-продажу (далі - Договір) про наступне:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

“ПРОДАВЕЦЬ” зобов'язується передати у власність, а “ПОКУПЕЦЬ” зобов'язується прийняти у власність, будівлю сільського клубу, що розташована за адресою : **село Токареве, вул. Центральна, буд.4 (чотири), Великоолександрівського району, Херсонської області** на земельній ділянці комунальної власності Білоусівської сільської ради, Великоолександрівського району району, Херсонської області, площею 0,3000 (нуль цілих та три тисячі десяти тисячних) га, цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування, кадастровий номер 6520980300:05:001:0003.

Будівля сільського клубу літ.”А”- кам'янобутова, загальною площею 386,1 (триста вісімдесят шість цілих та одна десята) кв.м.

Об'єкт приватизації належить Білоусівській сільській раді Великоолександрівського району Херсонської області на праві комунальної власності на підставі рішення VI сесії сьомого скликання № 35 Білоусівської сільської ради, Великоолександрівського району, Херсонської області від 30.03.2016 р.

Державну реєстрацію права власності за “ПРОДАВЦЕМ” проведено в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.05.2018 року Заїченко А.Т. державним реєстратором Великоолександрівської районної державної адміністрації Херсонської області, номер запису про право власності: 26201134.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1555392365209**.

## 2. ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ.

Початкова ціна лоту становить 136 985,47 (сто тридцять шість тисяч дев'яност вісімдесят п'ять) гривень 47 коп.

Оціночна вартість відчужуваної будівлі сільського клубу, згідно звіту про оцінку майна, виданого 25.03.2019 року суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «РІАЛТІ УКРАЇНА», оцінювач



ННН 481332

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Чепурний С.А., затвердженим рішенням XXXVI сесії Білоусівської сільської ради сьомого скликання від 05.06.2019 року № 305 і становить **136 985,47 (сто тридцять шість тисяч дев'ятсот вісімдесят п'ять) гривень 47 коп.**

Згідно з протоколом про результати електронного аукціону, проведеного Українською універсальною біржею 30.08.2019 року, **ціна продажу лоту становить 139 726,00 (сто тридцять дев'ять тисяч сімсот двадцять шість) гривень.**

### 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 139 726,00 (сто тридцять дев'ять тисяч сімсот двадцять шість) гривень здійснюється таким чином:

3.2.1. Сума гарантійного внеску у розмірі 13 698,54 (тринадцять тисяч шістсот дев'яносто вісім) гривень 54 коп., яка була перерахована "ПОКУПЦЕМ" на рахунок оператора електронних торгів, підлягає перерахуванню оператором на рахунок Управління Державної казначейської служби у Великоолександрівському районі Херсонської області № 31512905021067 не пізніше 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього договору.

3.2.2. "ПОКУПЕЦЬ", який підписав договір купівлі-продажу, сплачує на рахунок Управління Державної казначейської служби у Великоолександрівському районі Херсонської області № 31512905021067 суму у розмірі 126 027,46 (сто двадцять шість тисяч двадцять сім) гривень 46 коп., яка дорівнює ціні продажу лота з урахуванням ПДВ, за вирахуванням гарантійного внеску, **не пізніше 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього Договору.**

### 4. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ.

4.1. Право власності на об'єкт приватизації переходить до "ПОКУПЦЯ", після сплати в повному обсязі ціни продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування), та державної реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно ч.4 ст.334 Цивільного кодексу України.

4.2. Передача будівлі сільського клубу "ПРОДАВЦЕМ" "ПОКУПЦЮ" здійснюється за актом прийому-передачі.

### 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 термін, що передбачені розділом 3 цього Договору.

5.1.2. За вимогою "ПРОДАВЦЯ" своєчасно надавати доступ до об'єкта приватизації, необхідну інформацію та документацію, пов'язану з виконанням умов 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 застосувати до нього санкції згідно із законом і захищати права держави або територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

### 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 купівлі-продажу 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 договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору.

6.4. У разі подання органу приватизації неправдивих відомостей цей Договір підлягає розірванню.

6.5. У разі сплати за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню)

доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансування тероризму та фінансування 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 зобов'язання за цим Договором через форс-мажорні обставини, повинна протягом 3-х (трьох) 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 форм-мажорних обставин та строку їх дії є документи, визначені чинним законодавством.

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. З моменту нотаріального посвідчення цього Договору ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації несе "ПОКУПЕЦЬ".

## 7. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ.

7.1. Продавець стверджує що на момент укладення цього Договору вищевказана будівля сільського клубу під арештом чи заборонаю не перебуває, щодо неї не ведуться судові спори, у заставі, в тому числі податковій, не перебуває, відносно неї не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, як юридична адреса вона не використовується, як внесок до статутного фонду юридичних осіб її не передано, прав у третіх осіб на будівлю сільського клубу (в тому числі за договорами оренди, найму) як в межах, так і за межами України немає. Правочин не суперечить правам та інтересам малолітніх, неповнолітніх чи непрацездатних дітей (п.6 ст. 203, ст. 405 Цивільного кодексу України, ст. 59 Сімейного кодексу України, ст. 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних осіб і безпритульних дітей»)

Відсутність заборони відчуження (арешту) та обтяжень іпотекою нерухомого майна, яке є предметом цього договору підтверджується інформаційними довідками 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 суб'єкта та щодо об'єкта нерухомого майна №№182291743, 182294056 від 25.09.2019 року.

Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави №62125070 від 25.09.2019 року

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".

## 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 цього договору, що підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

8.2. Розірвання цього Договору проводиться у відповідності з діючим законодавством України та цим Договором.

8.3. Спори, що виникають з умов цього Договору, вирішуються у відповідності з діючим законодавством України.

## 9. ДОДАТКОВІ УМОВИ ТА ВИМОГИ.

9.1. Цей правочин вчинюється за згодою дружини Покупця – Свиначенко Алли Володимирівни, про що свідчить її заява, підпис на якій засвідчений Карастан О.І., державним нотаріусом Великоолександрівської державної нотаріальної контори Херсонської області за реєстровим №754



ННН 481333

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

9.2. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються діючим законодавством України.

9.3. Забов'язання "ПОКУПЦЯ", передбачені договором купівлі-продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом терміну дії цих забов'язань.

9.4. Правові наслідки приховування реальної вартості будівлі сільського клубу, зміст ст.ст. 182, 203, 210, 213, 229-231, 233-235, 377, 655, 657, 659, 660, Цивільного кодексу України, ст.ст. 81, 120 Земельного кодексу України, сторонам роз'яснено.

Згідно з ч.4 ст.334 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно виникає у Покупця з моменту його державної реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Сторонам роз'яснено зміст частини 3 ст.61 та частини 4 ст.65 Сімейного кодексу України, а саме про те, що договір укладений одним із подружжя в інтересах сім'ї, створює обов'язки для другого з подружжя, якщо майно, одержане за договором, використано в інтересах сім'ї одним із подружжя, то гроші, інше майно є об'єктом спільної сумісної власності подружжя.

Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством за усі наслідки, які можуть виникнути у майбутньому у зв'язку з наданням під час нотаріального посвідчення цього договору недійсних та/або підроблених документів, неправдивої інформації щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, у тому числі інформації про об'єкт нерухомого майна, та/або про домовленості сторін щодо умов договору, та/або відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія.

9.5. Право власності "ПОКУПЦЯ" підлягає реєстрації у порядку, передбаченого законодавством. Право власності на майно, що є предметом цього договору, виникає у "ПОКУПЦЯ" з моменту реєстрації цього права відповідно до закону.

9.6. Витрати у зв'язку з укладенням цього договору сплачує Покупець.

9.7. Цей договір складено та посвідчено в трьох оригінальних примірниках, один з яких залишається в справах Великоолександрівської державної нотаріальної контори, а два інших, викладених на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються **Продавцю та Покупцю**.

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ

**Білоусівська сільська рада,**

Великоолександрівського району, Херсонської області, код ЄДРПОУ 26348611.

Херсонська область, Великоолександрівський район, с. Білосове, пров. Центральний, буд.8

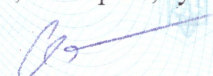
 Д.С.Новицька

ПОКУПЕЦЬ

**Свинаренко Олександр Володимирович,**

реєстраційний номер облікової картки платника податків 2520324136,

Херсонська область, Великоолександрівський район, с.Токареве, вул.Центральна, буд.5

 О.В.Свинаренко

Селище міського типу Велика Олександрівка, Херсонська область, Україна двадцять п'ятого вересня дві тисячі дев'ятого року.

Цей договір посвідчено мною, Карастан О.І., державним нотаріусом Великоолександрівської державної нотаріальної контори, Херсонської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Білоусівської сільської ради Великоолександрівського району Херсонської області та повноваження її представника і належність Білоусівській сільській раді Великоолександрівського району Херсонської області відчужуваної будівлі сільського клубу, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № **955**.

Стягнуто державного мита: 1397 грн 26 коп.

Державний нотаріус:

