



ФОТОКОПІЯ

## ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації за результатами аукціону

Місто Суми, Україна. Двадцятого вересня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися: **МИКОЛАЇВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА СУМСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, місцезнаходження: Сумська область, Сумський район, с.м.т. Миколаївка, бульвар Свободи, будинок 2, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України або податковий номер 04390083, правоздатність перевірена згідно даних Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, державна реєстрація здійснена 21.05.1997 р. за № 16091200000000336, далі іменована «Продавець», в особі Миколаївського селищного голови **Паська Сергія Михайловича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2976211771, зареєстрованого за адресою: м. Суми, вулиця Кринична, буд. 2/7а, діє згідно рішення I пленарного засідання Першої сесії Восьмого скликання Миколаївської селищної ради Білопільського району Сумської області від 11.11.2020 року, з однієї сторони, та

гр. України **ВИСОЦЬКИЙ ІВАН ОЛЕКСАНДРОВИЧ**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3148704550, зареєстрований за адресою: м. Суми, вулиця Металургів, буд. 14, кв. 32, далі іменований «Покупець», надалі за текстом іменуються «Сторони», а кожен окремо також «Сторона», діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-08-14-000017-2 від 02.09.2021 та затвердженого рішенням одинадцятої сесії восьмого скликання Миколаївської селищної ради Сумського району Сумської області від 14.09.2021 року, уклали цей договір про таке:

### 1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону № UA-PS-2021-08-14-000017-2, який відбувся 02.09.2021, об'єкт малої приватизації – громадський будинок з господарськими будівлями та спорудами за адресою: Сумська область, Сумський (колишній Білопільський) район, с. Марківка, вул. Холодна Гора, буд. 15 (п'ятнадцять), (далі - Об'єкт приватизації), на земельній ділянці Миколаївської селищної ради Сумського (колишнього Білопільського) району Сумської області, загальною площею 0,65 га (кадастровий номер 5920685700:00:007:0235), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації перебуває в комунальній власності Миколаївської селищної ради Сумського (колишнього Білопільського) району Сумської області на підставі рішення дев'ятої сесії сьомого скликання Білопільської районної ради Сумської області від 13.01.2017 року «Про передачу закладів освіти, охорони здоров'я, книжкового фонду зі спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Білопільського району у комунальну власність Миколаївській селищній раді», рішення третьої сесії сьомого скликання Миколаївської селищної ради Білопільського району Сумської області від 17.01.2017 року «Про прийняття у комунальну власність Миколаївської селищної ради закладів освіти, охорони здоров'я, книжкового фонду зі спільної власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Білопільського району», акту приймання-передачі матеріальних цінностей зі спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Білопільського району з балансу КЗ Білопільської районної ради «Білопільська центральна районна



лікарня» у власність Миколаївської селищної ради від 16.01.2017 року. Право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.03.2021 року Ярмоленко О.В., державним реєстратором відділу «Центр надання адміністративних послуг» Миколаївської селищної ради Сумського (колишнього Білопільського) району Сумської області, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 08.09.2021 року № 273798650, номер запису про право власності **41148574**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2320257959206**.

1.2. Нерухоме майно, яке є предметом цього договору, має загальну площу 1860,6 кв.м., складається з основної нежитлової будівлі «А-III», прибудови «А-I, ганку «а», входу до підвалу «а1» та котельної «Б».

## **2. Ціна та порядок розрахунків**

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону UA-PS-2021-08-14-000017-2, який затверджений рішенням одинадцятої сесії восьмого скликання Миколаївської селищної ради Сумського району Сумської області від 14.09.2021 року, ціна продажу Об'єкта приватизації становить **837 000,00 грн. (вісімсот тридцять сім тисяч гривень 00 копійок)**, без урахування ПДВ.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються в такому порядку:

- гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика ТОВ «Українська універсальна біржа» в сумі 83 700,00 грн. (вісімдесят три тисячі сімсот гривень 00 копійок), що становить 10% (відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні: р/р № UA088999980314101905000018476, одержувач: Миколаївська селищна ТГ/31030000, код за ЄДРПОУ 37970404, банк одержувача: ГУК Сумської області/Миколаївська селищна ТГ;

- грошові кошти Покупця в розмірі 753 300, 00 грн. (сімсот п'ятдесят три тисячі триста гривень 00 копійок) без урахування ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації сплачені Покупцем згідно платіжного доручення АТ «Універсал банк» № Р6ВХ-ВТ8М-09Н4-271Р від 16 вересня 2021 року на рахунок № UA088999980314101905000018476, одержувач: Миколаївська селищна ТГ/31030000, код за ЄДРПОУ 37970404, банк одержувача: ГУК Сумської області/Миколаївська селищна ТГ.

## **3. Набуття права власності**

3.1. Відповідно до ч. 4 ст. 334 ЦК України право власності на Об'єкт приватизації виникає у Покупця з дня державної реєстрації цього права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

## **4. Передача Об'єкта приватизації**

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом п'яти робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

4.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності) самостійно.

## **5. Обов'язки та права сторін**

5.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, не перешкоджати іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої сторони виконання належним чином її обов'язків, передбачених умовами Договору.

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

Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

Під заборону (арештом) відчуження та в іпотеці згідно даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відчужуване нерухоме майно не перебуває, що 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 від 20.09.2021 року, що сформовані приватним нотаріусом Сумського районного нотаріального округу Сумської області Висеканцевою Т.С.

Інформація про перебування належного ПРОДАВЦЮ майна, а також коштів ПОКУПЦЯ під податковою заставою в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна відсутня, що підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна (податкові застави), що сформований приватним нотаріусом Сумського районного нотаріального округу Сумської області Висеканцевою Т.С. 20.09.2021 року.

#### **6. Обов'язки Покупця**

6.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продаж) Об'єкта приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

6.2. Покупець зобов'язаний в установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

6.3. У разі подальшого відчуження Об'єкту приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені цим Договором і не виконані на дату такого відчуження.

6.4. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

6.5. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

#### **7. Обов'язки Продавця**

7.1. Продавець зобов'язаний:

передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений ним Договором строк:

здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

#### **8. Відповідальність Покупця**

8.1. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

#### **9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації**

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

#### **10. Підстави звільнення від відповідальності**

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання цього Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати в Україні».

10.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.



Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) протягом 2 днів з дня, коли їй стало відомо про їх закінчення.

За умови виконання умов, зазначених у цьому пункті, перебіг терміну (строку) виконання зобов'язань продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

10.3. Доказом виникнення та закінчення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

### **11. Зміни умов Договору та його розірвання**

11.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.

11.2. Сторони домовились, що одностороння відмова від виконання Договору не допускається.

11.3. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки. У разі розірвання Договору Об'єкт приватизації підлягає поверненню у комунальну власність.

11.4. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

- несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати підписання Договору відповідно до умов Договору;

- невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установленій Договором строк;

- подання органу приватизації неправдивих відомостей;

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

- продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

### **12. Розв'язання спорів**

12.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів або в судовому порядку.

12.2. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом України.

### **13. Прикінцеві положення**

13.1 Я. ПОКУПЕЦЬ, довожу до відома ПРОДАВЦЯ, що у шлюбі не перебуваю, однією сім'єю без укладання шлюбу ні з ким не проживаю. Мені, ПРОДАВЦЮ, цей факт відомий.

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

13.3. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення (якщо нотаріальне посвідчення Договору передбачено законодавством).

13.4. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування попередньо сплачений ПОКУПЦЕМ.

13.5. Даний договір складено в двох примірниках, які мають силу оригіналу, один з яких зберігається в справах приватного нотаріуса Сумського районного нотаріального округу Сумської області Висеканцевої Т.С. за адресою: м. Суми, вул. Садова, 33, а інший примірник видається покупцю.



13.6. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

13.7. Зміст ст. ст. 182, 203, 210-236, 285, 319, 334, 377, 401, 405, 610-612, 615, 626, 640, 651, 654, 655-664, 680, 681 Цивільного кодексу України, ст.ст. 3, 15, 25, 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» щодо реєстрації права власності; ст.ст. 190, 192, 194, 212, 358 Кримінального кодексу України, положення Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, або фінансування тероризму», ст. 167, 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, сторони ознайомлені.

Продавець



*С. М.*

Покупець

*Миссюк І. О.*

Місто Суми, Україна. Двадцятого вересня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Висеканцевою Т.С., приватним нотаріусом Сумського районного нотаріального округу Сумської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Миколаївської селищної ради Сумського району Сумської області, повноваження її представника та належність Миколаївській селищній раді Сумського району Сумської області громадського будинку з господарськими будівлями та спорудами перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на громадський будинок з господарськими будівлями та спорудами підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №

*1754*

Приватний нотаріус



Т.С.Висеканцева



Суми, Україна.

«20» вересня 2021 року я, Висеканцева Т.С., приватний нотаріус Сумського районного нотаріального округу Сумської області, засвідчую вірність цієї фотокопії з оригіналу документа; в останньому підчисток, дописок, закреслених слів, незастережних виправлень або інших особливостей не виявлено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1755

Приватний нотаріус



Т.С.Висеканцева

