

## Договір

### купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва, що підлягає продажу шляхом викупу

Місто Луцьк Волинської області

Другого грудня дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися:

**Городищенська сільська рада Луцького району Волинської області**, місцезнаходження: с.Городище (Городищенська сільська рада), вулиця Шкільна, будинок 35, Луцького району, Волинської області, ідентифікаційний код юридичної особи **04590530**, в особі сільського голови **Соколюк Світлани Василівни**, паспорт АС494504, виданий 03.08.1998 року Луцьким РВ УМВС України у Волинській області, проживає с.Городище, вул.Шкільна, будинок 61, Луцького району, Волинської області, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2376709564, яка діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, на підставі Рішення Городищенської сільської ради Луцького району Волинської області від 24.11.2020 року №1/2 „Про початок повноважень Городищенського сільського голови”, та Рішення Городищенської сільської ради Луцького району, Волинської області №23/5 від 23.11.2023 року «Про приватизацію шляхом викупу покупцем, який став єдиним учасником аукціону з продажу об'єкта малої приватизації (незавершене будівництво амбулаторії за адресою: Волинська обл., Луцький р-н, с.Шкіль, вул.Центральна, будинок 17», надалі – **Продавець**, з однієї сторони, та

**Сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю «Городище»**, місцезнаходження юридичної особи: село Городище, вулиця Шкільна, 32, Луцького району, Волинської області, ідентифікаційний код юридичної особи 31890591, яке діє на підставі Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань від 04.10.2022 року, дата державної реєстрації 26.02.2002 року, лада запису: 10.07.2006, номер запису: 11871200000000519, в особі голови наглядової ради **Никонюка Анатолія Олександровича**, паспорт АС774169, виданий 05.06.2001 року Луцьким РВ УМВС України у Волинській області, реєстраційний номер облікової картки платника податків 1899915859, що проживає с.Зміїнець, вул.Приміська, 16, Луцького району, Волинської області, який діє на підставі Статуту Сільськогосподарського товариства з обмеженою відповідальністю «Городище», та наказу №03-01/199 ВК від 03.10.2022 року, Протоколу №10 загальних зборів учасників сільськогосподарського товариства з обмеженою відповідальністю «Городище» від 01.12.2022 року, далі іменоване **ПОКУПЕЦЬ**,

уклали цей Договір про нижчевикладене:

#### 1. Предмет договору

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язується передати, а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти у власність – об'єкт незавершеного будівництва, а саме: незавершену будівництвом амбулаторію (47 % готовності), опис: А-2 – незавершена будівництвом амбулаторія (47 % готовності), а – підвал, що розташований за адресою: Волинська область, Луцький район, село Шкіль, вулиця Центральна, будинок 17 (сімнадцять), та сплатити за нього обговорену грошову суму.

1.2. Незавершена будівництвом амбулаторія (47 % готовності) знаходиться на земельній ділянці площею 0,1890 га, якій присвоєно кадастровий номер 0720889201:01:001:0423.

1.3. Незавершена будівництвом амбулаторія (47 % готовності) належить **Продавцю** на праві комунальної власності. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №310158278, виданим 19.09.2022 року державним реєстратором приватним нотаріусом Луцького районного нотаріального округу Волинської області Максим'як Ж.В., номер запису про право власності: 47894403.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2635375907



Увага! Бланк містить багато технічний захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

## **2. Ціна договору та порядок розрахунків**

2.1. Відповідно до Рішення Городищенської сільської ради Луцького району, Волинської області №23/5 від 23.11.2023 року «Про приватизацію шляхом викупу покупцем, який став єдиним учасником аукціону з продажу об'єкта малої приватизації (незавершене будівництво амбулаторії за адресою: Волинська обл., Луцький р-н, с.Шклин, вул.Центральна, будинок 17) ціна продажу об'єкта незавершеного будівництва шляхом викупу без ПДВ становить - **420 000, 00 грн. (чотириста двадцять тисяч гривень 00 копійок).**

2.2. За домовленістю Сторін, продаж об'єкта незавершеного будівництва вчинено за суму - **420 000, 00 грн. (чотириста двадцять тисяч гривень 00 копійок)** без урахування ПДВ. Суму у розмірі - 21 950,00 грн. (двадцять одна тисяча дев'ятсот п'ятдесят гривень) Покупцем сплачено на момент підписання договору, як гарантійний внесок, решту суми, а саме: **398 050,00 грн. (триста дев'яносто вісім тисяч п'ятдесят гривень 00 копійок)**, Покупець зобов'язаний внести на розрахунковий рахунок Продавця протягом 30-ти (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення та державної реєстрації цього Договору.

## **3. Перехід права власності**

3.1. Право власності на придбаний об'єкт незавершеного будівництва виникає у Покупця у відповідності до ст.182 Цивільного кодексу України та ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», тобто з моменту державної реєстрації цього права. Порядок розрахунків не впливає на перехід права власності.

## **4. Передача об'єкта незавершеного будівництва**

4.1. Передача об'єкта незавершеного будівництва здійснюється Продавцем Покупцю у 5-денний термін після оплати Покупцем повної вартості об'єкта незавершеного будівництва.

4.2. Передача об'єкта незавершеного будівництва Продавцем і прийняття об'єкта незавершеного будівництва Покупцем здійснюється за актом приймання-передачі, який підписується сторонами.

## **5. Гарантії сторін**

5.1. Продавець свідчить, що:

- об'єкт незавершеного будівництва не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації;
- від Покупця не приховано обставин, які мають істотне значення;
- до укладення цього договору об'єкт незавершеного будівництва іншим особам не відчужений;
- об'єкт незавершеного будівництва під заборону (арештом), іпотеці та в заставі, податковій заставі не перебуває.

Факт відсутності податкової застави перевірено за Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, що виданий приватним нотаріусом Луцького районного нотаріального округу Дехтярук І.В. 02.12.2022 року за №81495382.

Факт застосування санкцій, передбачених ст.4 Закону України «Про санкції» до сторін правочину, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, не встановлено.

Згідно перевірки за даними Єдиного реєстру боржників, інформація щодо наявності арешту на кошти або майно учасників правочину, відсутня. — об'єкт незавершеного будівництва як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не переданий;

- щодо об'єкта незавершеного будівництва будинку відсутні судові спори;
- обтяжень, а також будь-яких прав у третіх осіб щодо об'єкта незавершеного будівництва немає;
- договір не укладається під впливом тяжкої для Продавця обставини;

5.2. Сторони підтверджують, що:

- вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними;
- укладення договору відповідає їх інтересам;
- волевиявлення є вільним і усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі;
- умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін;

- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому;
- у тексті цього договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва шляхом викупу. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, після підписання цього договору не матимуть правового значення.

#### 6. Обов'язки Покупця

Покупець зобов'язаний:

6.1. В установлений цим Договором термін сплатити ціну продажу об'єкта незавершеного будівництва.

6.2. В установлений цим Договором термін прийняти об'єкт незавершеного будівництва.

6.3. Завершити будівництво/реконструкцію об'єкта незавершеного будівництва та ввести його в експлуатацію у встановлений строк.

6.4. Здійснювати заходи щодо збереження навколишнього середовища, забезпечувати дотримання санітарних та екологічних норм під час добудови об'єкта незавершеного будівництва та введення його в експлуатацію.

6.5. На вимогу Продавця Покупець зобов'язаний протягом добудови до моменту введення об'єкта незавершеного будівництва в експлуатацію та підписання акта підсумкової перевірки виконання умов цього Договору надавати Продавцю для ознайомлення необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору.

6.6. Не здійснювати відчуження об'єкта незавершеного будівництва та земельної ділянки, на якій розташований цей об'єкт, до моменту завершення будівництва об'єкта незавершеного будівництва та введення його в експлуатацію.

6.7. З моменту нотаріального посвідчення даного договору сплачувати земельний податок в розмірі і порядку, передбаченому чинним законодавством України про оплату за землю.

#### 7. Обов'язки Продавця

Продавець зобов'язаний:

7.1. Передати Покупцю об'єкт незавершеного будівництва у встановлений в цьому Договорі термін;

7.2. Контролювати виконання умов цього Договору.

#### 8. Відповідальність Сторін:

8.1. У випадку невиконання **ПОКУПЦЕМ** умов цього Договору **ПРОДАВЕЦЬ** має право вимагати виконання **ПОКУПЦЕМ** своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов'язань, або має право розірвати цей Договір в установленому порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

8.2. Відповідальність та права Сторін, що передбачені цим Договором, визначаються відповідно до чинного законодавства України.

#### 9. Вирішення спорів

Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

#### 10. Інші умови

10.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування об'єкта незавершеного будівництва несе Покупець з моменту переходу до нього права власності.

10.2. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину (в тому числі правові наслідки приховування реальної вартості), що укладається сторонами, а саме ст. 202, 207, 209, 218, 220 Цивільного кодексу України, та ст.44 Закону України „Про нотаріат”, нам, **ПОКУПЦЮ** та **ПРОДАВЦЮ** роз'яснено нотаріусом.

10.3. Сторони підтверджують, що цей договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину.

10.4. У разі розірвання договору з вини **ПРОДАВЦЯ** він зобов'язаний відшкодувати завдані **ПОКУПЦЕВІ** збитки.



10.5. У випадках, не передбачених даним Договором, сторони керуються чинним законодавством України. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

13.6. Усі зміни та доповнення до цього Договору, що зроблені за узгодженням сторін, повинні бути нотаріально посвідчені.

10.7. Відповідальність щодо невиконання умов цього договору встановлюється згідно з чинним законодавством України.

10.8. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням даного Договору сплачує ПОКУПЕЦЬ.

Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування в розмірі 4 200, 00 грн. оплата якого передбачена Законом України "Про внесення змін до Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" від 15.07.1999 року, ПОКУПЦЕМ внесений.

10.9. Даний Договір складено в трьох примірниках, з яких один залишається на зберіганні в справах приватного нотаріуса Луцького районного нотаріального округу Дехтярук І.В., за адресою м.Луцьк пр.Грушевського, 5/53, Волинської області, а інші, що мають силу оригіналу, видаються Сторонам.

Ми, сторони за цим договором, однаково розуміємо значення умов правочину та його правові наслідки.

Цей договір складено відповідно до нашого особистого волевиявлення, відповідає нашим дійсним намірам, зміст та суть його нам зрозумілі, після прочитання тексту договору нотаріусом вголос – добровільно, без примусу і насильства нами підписаний.

### ПІДПИСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

#### ПРОДАВЕЦЬ:

Городищенська сільська рада Луцького району Волинської області  
с.Городище (Городищенська сільська рада),  
вулиця Шкільна, будинок 35, Луцького району, Волинської області  
ідентифікаційний код юридичної особи  
04590530  
Сільський голова

Соколюк С.В.

#### ПОКУПЕЦЬ:

Сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю  
«Городище»  
село Городище, вулиця Шкільна, 32,  
Луцького району, Волинської області  
ЄДРНОУ - 31890591

Голова наглядової ради

Никонюк А.

м.п.

Місто Луцьк, Волинська область, Україна  
Другого грудня дві тисячі двадцять другого року.  
Цей договір посвідчено мною, Дехтярук І.В., приватним нотаріусом Луцького районного нотаріального округу Волинської області.  
Договір підписано сторонами у моїй присутності.  
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Городищенської сільської ради, Луцького району Волинської області, СГ ТОВ «Городище», та повноваження їх представників і належність Городищенській сільській раді Луцького району Волинської області, відчужуваного майна – об'єкта незавершеного будівництва, перевірено.

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

Зареєстровано реєстрі за № 2949

Приватний нотаріус

Правовстановлюючі документи на Городищенську сільську раду Луцького району Волинської області, СГ ТОВ «ГОРОДИЩЕ» мною оглянуто та повернуто представникам. Повноваження представників перевірено.

Приватний нотаріус



Здійнято печаткою  
приватний нотаріус  
Дехтярук І.В.