



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації

місто Хорол Лубенського району Полтавської області, Україна,
сьомого серпня дві тисячі двадцять п'ятого року.

Ми, Виконавчий комітет Хорольської міської ради Лубенського району Полтавської області, код ЄДРПОУ 04057534, запис про державну реєстрацію у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 15801200000000802, місце розташування: 37800, Полтавська обл., Лубенський р-н, м. Хорол, вул. Соборності, буд. 4, іменований далі ПРОДАВЕЦЬ, в особі міського голови Волошина Сергія Михайловича, який зареєстрований за адресою: м. Хорол Лубенського р-ну Полтавської обл., вул. Миргородська, буд. 19/1, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування» та рішення Хорольської міської ради Лубенського району Полтавської області від 04.12.2020 року № 1 «Про визнання повноважень Хорольського міського голови Волошина Сергія Михайловича», та

Шабала Роман Григорович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2829303998, зареєстрований за адресою: м. Хорол Лубенського р-ну Полтавської обл., вул. Кременчуцька, буд. 4, кв. 14, іменований далі ПОКУПЕЦЬ, далі за текстом разом іменуються - Сторони, а кожен окремо також - Сторона, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення, за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону № SPE001-UA-20250629-09462 від 21.07.2025 року, затвердженим Рішенням Хорольської міської ради Лубенського району Полтавської області від 28.07.2025 року № 310 (далі - електронний аукціон), уклали цей Договір купівлі-продажу об'єкта приватизації (далі - Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця об'єкт малої приватизації закінчений будівництвом об'єкт, будівлю, теплогенераторну А, яка розташована за адресою: місто Хорол Лубенського району Полтавської області, вулиця Кременчуцька, будинок 2-А (два дефіс «А»)) (далі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, виконати визначені в Договорі умови. Об'єкт приватизації має наступні характеристики: загальна площа – 16,2 кв. м.

Покупець сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкта приватизації, визначену за результатами електронного аукціону, яка становить 51 400,00 (п'ятдесят одна тисяча чотириста) гривень, без урахування ПДВ.

Об'єкт приватизації належить Хорольській міській раді Лубенського району Полтавської області, що підтверджується Рішенням Хорольського районного суду Полтавської області від 20.06.2024 року, справа № 548/1203/24. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31.07.2024 року за номером 56161418, реєстраційний номер об'єкта 2983595753040.

1.2. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, кадастровий номер: 5324810100:50:004:0434, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку, після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації.

2. Набуття права власності

2.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після укладання цього Договору та підписання акта приймання-передачі Об'єкта приватизації, але не раніше дати отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом.

3. Передача Об'єкта приватизації

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем в день укладання цього Договору, а у разі якщо законом вимагається отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію - протягом п'яти робочих днів з дня отримання Продавцем завіреної копії такого дозволу від Покупця.

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



4. Обов'язки та права Сторін

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. Продавець має право розірвати Договір в односторонньому порядку у разі отримання Покупцем відмови Антимонопольного комітету України у наданні дозволу на концентрацію.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний отримати дозвіл Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом, та надати Продавцю належним чином завірену копію такого дозволу або відмови Антимонопольного комітету України у наданні такого дозволу протягом двох робочих днів з дня отримання.

5.2. Покупець зобов'язаний прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі в установленій Договором строк.

5.3. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.

5.4. У разі якщо до складу Об'єкта приватизації включені об'єкти, що віднесені до пам'яток культурної спадщини, Покупець повинен дотримуватись вимог чинного законодавства щодо охорони культурної спадщини.

5.5. Відчуження Об'єкта приватизації (його частини) до повного виконання умов Договору, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

5.6. Зобов'язання, визначені у цьому Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбавають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

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

5.8. 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 Продавцю копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

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

5.10. Передача Об'єкта приватизації (його частини) в заставу або внесення такого об'єкта (нерухомого майна) до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі;

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

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі невиконання або неналежного виконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

7.2. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на керівника приватизованого підприємства накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

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. Зміни умов Договору та його розірвання

9.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін у порядку, затвердженому Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.

9.2. 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, або відповідно до п. 4.3 Договору.

У разі розірвання в судовому порядку Договору у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність у встановленому законодавством порядку.

9.3. У разі розірвання Договору в односторонньому порядку відповідно до пункту 4.3 Договору Сторони погодили, що Договір є розірваним з дати відправлення Продавцем Покупцю повідомлення про розірвання Договору в односторонньому порядку.

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

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

подання державному 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 (його частини) особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", протягом виконання зобов'язань за Договором.

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. Розв'язання спорів

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

1.2. 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, крім випадків, коли Сторони погодили передачу таких спорів на вирішення міжнародному комерційному арбітражу відповідно до частини дванадцятої статті 26 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна".

12. Особливі умови

12.1. Всі обтяження речових прав на Об'єкт приватизації зберігають чинність для покупця

13. Антикорупційне застереження

13.1. Сторони визначають та підтверджують, що вони впроваджують політику повної нетерпимості до неправомірної вигоди, корупції, неправомірних виплат за сприяння або спрощення формальностей у зв'язку з виконанням цього Договору, неправомірних виплат за забезпечення більш швидкого вирішення тих чи інших питань. Сторони керуються у своїй діяльності законодавством,



спрямованим на запобігання та уникнення ситуацій, предметом яких є неправомірна вигода і корупція зокрема.

13.2. Сторони гарантують, що їм самим, їхнім працівникам та уповноваженим представникам заборонено пропонувати, давати або обіцяти надати будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо) будь-яким особам (включаючи, серед іншого, службовим особам, уповноваженим особам юридичних осіб, державним службовцям), а також вимагати отримання, приймати або погоджуватись прийняти від будь-якої особи, прямо чи опосередковано, будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо).

14. Прикінцеві положення

14.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням у разі здійснення такого посвідчення Покупцем, та його виконанням, бере на себе Покупець.

14.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення (у випадках, передбачених законодавством України).

14.3. Згода дружини Покупця на купівлю вказаного в цьому договорі майна отримана, згідно заяви, справжність підпису на якій засвідчена приватним нотаріусом Лубенського районного нотаріального округу Полтавської області Березою Д.В. 07.08.2025 року за реєстровим № 2403.

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

Один примірник цього Договору зберігається у Продавця, один примірник - у Покупця, один примірник – у приватного нотаріуса, який посвідчив цей Договір.

14.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених пунктом 5.4 цього Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

ПІДПИСИ СТОРІН ДОГОВОРУ:

ПРОДАВЕЦЬ:

ПОКУПЕЦЬ:

Місто Хорол Лубенського району Полтавської області, Україна, сьомого серпня дві тисячі двадцять п'ятого року.

Цей договір посвідчено мною, Березою Д.В., приватним нотаріусом Лубенського районного нотаріального округу Полтавської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Виконавчого комітету Хорольської міської ради Лубенського району Полтавської області та повноваження її представника і належність Хорольській міській раді Лубенського району Полтавської області відчужуваного майна – об'єкт малої приватизації, перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на об'єкт малої приватизації підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 2404.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС
Берега Дарія Василівна

Всього прошито (або прошнуровано),
пронумеровано і скріплено печаткою

аркушів

підпис