УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ КОТЕЛЬНІ

Місто Бориспіль, Бориспільський район, Київська область, Україна
П'ятнадцятого серпня дві тисячі двадцять другого року.

Ми нижчепідписані: **ГІРСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА** /ідентифікаційний код юридичної особи: 04363647/, місцезнаходження юридичної особи: Україна, 08324, Київська область, Бориспільський район, село Гора, вулиця Центральна, будинок 5, в особі сільського голови **Дмитріва Романа Миколайовича,** який діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України «Про службу в органах місцевого самоврядування», Постанови Гірської сільської територіальної виборчої комісії Бориспільського району Київської області №26 від 16 листопада 2020 року, рішення «Про визнання повноважень сільського голови Гірської сільської ради та присвоєння рангу посадової особи місцевого самоврядування» №1-1-VIII від 17.11.2020 року, рішення «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності Гірської сільської ради, що підлягають приватизації в 2021 році та проведення приватизації» №345-13-VIII від 22.04.2021 року, рішення «Про внесення змін до рішення Гірської сільської ради «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності Гірської сільської ради, що підлягають приватизації в 2021 році та проведення приватизації» №345-13-VIII 22.04.2021 року» №1195-33-VIII від 23.06.2022 року, рішення «Про затвердження умов продажу нежитлового приміщення котельні по вул. Науки, 1-з с.Гора Бориспільського району Київської області» №118 від 29.06.2022 року, рішення виконавчого комітету Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-07-01-000036-3 та приватизацію об'єкта малої приватизації шляхом викупу» №154 від 21.07.2022 року (надалі **Продавець**) **та Федорів Юрій Миколайович** /реєстраційний номер облікової картки платника податків 2709411897/, зареєстрований та проживаю за адресою: місто Київ, вулиця Ів.Кудрі, будинок 42, квартира 47, відповідно до Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-07-01-000036-3 від 18.07.2022 року, дію від свого імені особисто, (надалі **Покупець**), Продавець і Покупець надалі іменуються Сторони, *розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом із загальними вимогами, додержання яких є необхідними для чинності правочину, усвідомлюючи їх зміст, володіючи повним обсягом цивільної дієздатності, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно з вільним волевиявленням, яке відповідає нашій внутрішній волі, маючи на меті реальне настання правових наслідків від укладеного правочину, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, однаково розуміючи значення своїх дій, значення умов даного правочину та його правових наслідків для кожної із сторін,* **склали цей договір про таке:**

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. За цим Договором Продавець передає майно, вказане в п. 1.2. цього Договору у власність Покупцю, а Покупець приймає майно і сплачує за нього обумовлену грошову суму у розмірі та в порядку, передбаченому цим Договором.

1.2. Предметом купівлі-продажу за цим Договором є наступне майно:

котельня, що знаходиться за адресою: Київська область, Бориспільський район, село Гора, вулиця Науки, будинок 1-З (один тире літ. «З»).

Котельня, що відчужується розташована на земельній ділянці площею 6,8384 га, кадастровий номер: 3220883201:01:003:0030, яка знаходиться в державній власності.

Котельня має загальну площу 426,4 (чотириста двадцять шість цілих чотири десятих) кв.м., літ. «А-III».

Ця відчужувана котельня зареєстрована за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.01.2020 року, згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданого державним реєстратором Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області 14.02.2020 року, індексний номер витягу: 200312273, **номер запису про право власності: 35099165, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2010667632208.**

1.3. Продавець свідчить, що відчужувана котельня на момент укладання Договору нікому іншому не продана, не подарована, не відчужена іншим способом, не заставлена, в спорі і під забороною (арештом) не перебуває, прав щодо них у третіх осіб як в межах України, так і за її межами немає, як внесок до Статутного фонду юридичних осіб та внесок за договором про сумісну діяльність не передана.

1.4. Покупець свідчить, що відчужувана котельня ним оглянута особисто до моменту укладення цього Договору, недоліки або дефекти, які перешкоджали б її використанню, на момент огляду виявлено не було. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик та недоліків відчужуваної котельні Покупець немає.

НРС 921129

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Покупець також погоджується, що Продавець не несе жодної відповідальності за будь-які можливі недоліки або дефекти котельні, які можуть виникнути або можуть бути виявлені після укладення цього Договору та які можуть вплинути на можливість використання або унеможливити використання котельні.

Я, Покупець, Федорів Юрій Миколайович, повідомляю про те, що дію за згодою своєї дружини Приходько Лілії, що викладена в заяві, справжність підпису на якій засвідчено нотаріальним бюро Гжегож Уляш - нотаріус у Кросно 02.08.2022 року архівний А номер: 3718/2022 та мені відомо, що у відчужуваній котельні відсутні перепланування, реконструкції, перебудови і добудови.

1.5. Відсутність заборони відчуження нерухомого майна та відсутність обтяження нерухомого майна іпотекою, що є предметом цього Договору, підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.08.2022 року, наданою Дідок С.І., приватним нотаріусом Бориспільського районного нотаріального округу.

Відсутність зобов'язань Продавця на час посвідчення цього Договору перед бюджетами та державними цільовими фондами перевірено за даними Державного реєстру обтяжень рухомого майна, що підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави за № 79848231 від 15.08.2022 року, виданим цим же нотаріусом.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж майна вчиняється за **900 000 (дев'ятсот тисяч) гривень 00 копійок без ПДВ**.

Гарантійний внесок за лот UA-PS-2022-07-01-000036-3 **у сумі 84 611 (вісімдесят чотири тисячі шістсот одинадцять) гривень 00 копійок** був сплачений повністю Покупцем відповідно до Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-07-01-000036-3 від 18.07.2022 року.

Сума, що підлягає сплаті без урахування ПДВ, за вирахуванням гарантійного внеску: **815 389 (вісімсот п'ятнадцять тисяч триста вісімдесят дев'ять) гривень 00 копійок без ПДВ** має бути сплачена не пізніше ніж протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу відповідно до Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-07-01-000036-3 від 18.07.2022 року на р/р UA668999980314191905000010798 одержувач – ГУК у Київській області /Гірська сільська рада/ 31030000, банк одержувача – Казначейство України (ЕАП), код ЄДРПОУ 37955989, код платежу – 31030000.

3. ПРАВО ВЛАСНОСТІ. ПОРЯДОК ТА УМОВИ ПЕРЕДАЧІ КОТЕЛЬНІ.

3.1. Право власності на вищевказану котельню виникає з моменту нотаріального посвідчення цього Договору, прийняття документів на цю котельню та підлягає державній реєстрації.

3.2. Передача котельні здійснюється за Актом приймання-передачі в день укладення (підписання) Сторонами та нотаріального посвідчення цього Договору із одночасною передачею Покупцю наявної у Продавця документів на котельню.

3.3. Право власності на земельну ділянку, на якій розташований об'єкт не переходить до Покупця за результатами аукціону. Питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством України, після переходу до Покупця права власності на нерухоме майно.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

4.1. Покупець зобов'язаний:

- прийняти від Продавця придбану котельню і використовувати її на власний розсуд;
- підписати акт приймання-передачі котельні в день укладення цього Договору;
- виконати платіж, встановлений у пункті 2.1. цього Договору;
- виконувати обов'язки власника нерухомого майна відповідно до вимог чинного законодавства України;

4.2. Продавець зобов'язаний:

- за умов належного виконання Покупцем грошових зобов`язань за цим Договором підписати акт приймання-передачі котельні в день укладення цього Договору;
- прийняти належну оплату за котельню, передбачену цим Договором.

5. ІНШІ УМОВИ.

5.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами, скріплення відтисками печаток Сторін та нотаріального посвідчення.

5.2. Покупець стверджує та гарантує, що Покупець ніяким чином не обмежений у праві вчиняти правочини, має право укладати цей Договір та виконувати свої зобов'язання по ньому, відсутні будь-які обставини, що обмежують Покупця у праві укласти і виконати цей Договір.

5.3. Усі витрати, пов'язані з укладенням, оформленням та нотаріальним посвідченням цього Договору, включаючи усі податки, збори та інші платежі, сплачуються Покупцем.

5.4. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору оформлюються у вигляді договору про внесення змін та доповнень до цього Договору, що посвідчується нотаріально.

5.5. Суперечки та спори, що стосуються тлумачення, визнання недійсним або невиконання умов цього Договору вирішуються Сторонами шляхом переговорів, а у випадку недосягнення згоди – в судовому порядку відповідно до діючого законодавства України.

УКРАЇНА UKRAINE

5.6. Нотаріусом роз'яснено сторонам зміст ст. 17 Закону України «Про нотаріат» зокрема, 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.

5.7. Факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції» перевірено, відомості, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію указами Президента України, щодо учасників нотаріальної дії відсутні.

5.8. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається Сторонами, в тому числі правові наслідки приховування реальної вартості нерухомості, та зміст ст.ст. 229, 230, 231, 234, 235, 377, 640, 655, 657, 660, 680, Цивільного Кодексу України, ст. 60, 65 Сімейного Кодексу України, ст. 190 Кримінального Кодексу України, Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Податковий кодекс України нам, сторонам, що підписали цей Договір, нотаріусом роз'яснено. Зміст вказаних статей нам зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для нас, немає.

5.9. Цей договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса, а один екземпляр видається Покупцю.

Договір купівлі-продажу нами прочитаний, зміст його нам зрозумілий та відповідає нашій волі, в чому і розписуємося:

Продавець **ГІРСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**	**Покупець** **ФЕДОРІВ ЮРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ**
/ідентифікаційний код юридичної особи: 04363647/, місцезнаходження юридичної особи: Україна, 08324, Київська область, Бориспільський район, село Гора, вулиця Центральна, будинок 5.	/реєстраційний номер облікової картки платника податків 2709411897/, зареєстрований та проживаю за адресою: місто Київ, вулиця Ів.Кудрі, будинок 42, квартира 47
Сільський голова	
М.П. _____ **Дмитрів Р.М.**	_____ **Федорів Ю.М.**

Місто Бориспіль, Бориспільський район, Київська область, Україна

П'ятнадцятого серпня дві тисячі двадцять другого року.

Цей Договір посвідчено мною, **Дідок С.І.** приватним нотаріусом Бориспільського районного нотаріального округу Київської області.

Договір підписано Сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали Договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Гірської сільської ради** та повноваження його представника та належність **Гірській сільській раді**, відчужуваної котельні перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 185

Приватний нотаріус _____

НРС 921130

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ



Акт
приймання-передачі котельні

Місто Бориспіль, Бориспільський район, Київська область, Україна
П'ятнадцятого серпня дві тисячі двадцять другого року.

Ми нижчепідписані: **ГІРСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА** /ідентифікаційний код юридичної особи: 04363647/, місцезнаходження юридичної особи: Україна, 08324, Київська область, Бориспільський район, село Гора, вулиця Центральна, будинок 5, в особі сільського голови **Дмитріва Романа Миколайовича,** який діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України «Про службу в органах місцевого самоврядування», Постанови Гірської сільської територіальної виборчої комісії Бориспільського району Київської області №26 від 16 листопада 2020 року, рішення «Про визнання повноважень сільського голови Гірської сільської ради та присвоєння рангу посадової особи місцевого самоврядування» №1-1-VIII від 17.11.2020 року, рішення «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності Гірської сільської ради, що підлягають приватизації в 2021 році та проведення приватизації» №345-13-VIII від 22.04.2021 року, рішення «Про внесення змін до рішення Гірської сільської ради «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності Гірської сільської ради, що підлягають приватизації в 2021 році та проведення приватизації» №345-13-VIII 22.04.2021 року» №1195-33-VIII від 23.06.2022 року, рішення «Про затвердження умов продажу нежитлового приміщення котельні по вул. Науки, 1-з с.Гора Бориспільського району Київської області» №118 від 29.06.2022 року, рішення виконавчого комітету Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-07-01-000036-3 та приватизацію об'єкта малої приватизації шляхом викупу» №154 від 21.07.2022 року (надалі **Продавець**) **та Федорів Юрій Миколайович** /реєстраційний номер облікової картки платника податків 2709411897/, зареєстрований та проживаю за адресою: місто Київ, вулиця Ів.Кудрі, будинок 42, квартира 47, відповідно до Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-07-01-000036-3 від 18.07.2022 року, дію від свого імені особисто, (надалі **Покупець**), з другої сторони, склали цей Акт про наступне:

1. Відповідно до умов Договору купівлі – продажу котельні, посвідченого Дідок С.І., приватним нотаріусом Бориспільського районного нотаріального округу Київської області 15.08.2022 року за реєстровим № 185, Продавець передав, а Покупець прийняв нерухоме майно:

котельню, що знаходиться за адресою: Київська область, Бориспільський район, село Гора, вулиця Науки, будинок 1-З (один тире літ. «З»), надалі за текстом – котельня.

2. Котельня оглянута Покупцем до підписання цього Акту, претензій щодо стану, якісних та технічних характеристик котельні у Покупця немає.

3. Покупець підтверджує, що йому передано усю необхідну документацію стосовно котельні до моменту підписання цього Акту.

Продавець **ГІРСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**	**Покупець** **ФЕДОРІВ ЮРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ**
/ідентифікаційний код юридичної особи: 04363647/, місцезнаходження юридичної особи: Україна, 08324, Київська область, Бориспільський район, село Гора, вулиця Центральна, будинок 5.	/реєстраційний номер облікової картки платника податків 2709411897/, зареєстрований та проживаю за адресою: місто Київ, вулиця Ів.Кудрі, будинок 42, квартира 47
Сільський голова _____ **Дмитрів Р.М.** **М.П.**	_____ **Федорів Ю.М.**