

**ДОГОВІР
купівлі-продажу**

Миколаївська область, Миколаївський район, місто Очаків, дев'ятого липня
дві тисячі двадцять першого року

Очаківська територіальна громада в особі Очаківської міської ради Миколаївської області, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 26565627, місцезнаходження: 57508, Миколаївська область, місто Очаків, вулиця Соборна, будинок 7-А, надалі за текстом – **Продавець**, в особі міського голови **Бичкова Сергія Миколайовича**, 07 жовтня 1964 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2365607715, місце проживання зареєстровано за адресою: Миколаївська область, Миколаївський район, місто Очаків, вулиця Зінченка Олексія (раніше – Чижикова), будинок № 86, квартира 20, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення 1 сесії 8 скликання № 1 від 12.11.2020 «Про підсумки виборів Очаківського міського голови» з одного боку, та **Рак Анатолій Анатолійович**, 29 червня 1961 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2246008572, місце проживання зареєстровано за адресою: Миколаївська область, Миколаївський район, місто Очаків, вулиця Дегтярьова, будинок № 7, квартира 2, надалі за текстом - **Покупець**, з іншого боку, разом надалі – **СТОРОНИ**, 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), а також даний правочин не суперечить інтересам суспільства та держави, уклали цей договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», рішень Очаківської міської ради Миколаївської області 08 сесії 8 скликання № 23 від 12.03.2021 «Про надання дозволу на відчуження комунального майна Очаківської міської територіальної громади», 08 сесії 8 скликання № 24 від 12.03.2021 «Про затвердження Переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Очаківської міської територіальної громади», 10 сесії 8 скликання № 21 від 12.04.2021 «Про затвердження умов продажу об'єкту комунальної власності Очаківської міської територіальної громади», наказу управління з питань житлово-комунального господарства, архітектури, містобудування, економіки, інвестицій та регулювання земельних відносин Очаківської міської ради Миколаївської області від 10 червня 2021 року № 27 «Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації – 1/2однокімнатної квартири, розташованої за адресою: м. Очаків, вулиця Дегтярьова, будинок №7, квартира №1 шляхом викупу покупцем, що єдиний подав заяву на участь в аукціоні, та затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-05-11-000084-2», протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-05-11-000084-2, затвердженого відділом приватизації від 10.06.2021 № 27, передати у власність Покупцю 1/2 (одну другу) частину квартири № 1 (один), що розташована за адресою: Миколаївська область, місто Очаків, вулиця Дегтярьова, будинок № 7 (сім) (надалі – Об'єкт приватизації), та належить територіальній громаді міста Очакова в особі Очаківської міської ради Миколаївської області у праві комунальної власності на підставі рішення Очаківського міськрайонного суду Миколаївської області від 16 січня 2020 року, справа № 1420/2964/2012 (провадження № 2-о/1420/70/2012), яке набрало законної сили 17 грудня 2012 року. Державна реєстрація у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведена 27 червня 2013 року Ботезат О.П., державним реєстратором Департаменту державної реєстрації Міністерства юстиції України за реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна: 108834848103, номер запису про право власності: 1713767, що підтверджено шляхом



безпосереднього доступу 09 липня 2021 року Остащенко Н.О., приватним нотаріусом Миколаївського районного нотаріального округу Миколаївської області до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта приватизації: загальна площа - 43,3 кв.м, житлова площа - 20,5 кв.м, кількість кімнат - одна.

1.3. Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити за нього ціну продажу і виконати умови, що визначені в цьому договорі та здійснити державну реєстрацію права власності на Об'єкт приватизації відповідно до чинного законодавства.

1.4. Цей договір підлягає нотаріальному посвідченню (ст. 657 Цивільного кодексу України) і вважається укладеним з моменту такого посвідчення (ст. 640 Цивільного кодексу України). Право власності на Об'єкт приватизації підлягає державній реєстрації (ст. 182 Цивільного кодексу України) та виникає у Покупця 1 моменту державної реєстрації цього права (ст. 334 Цивільного кодексу України), яка здійснюється відповідно до вимог Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна" після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою в разі її нарахування.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Ціна продажу Об'єкта приватизації становить 78064 (сімдесят вісім тисяч ⁸⁵⁰шістдесят чотири) гривні 50 копійок без ПДВ.

2.1.1. Покупець зобов'язаний сплатити 78064 (сімдесят вісім тисяч ⁸⁵⁰шістдесят чотири) гривні 50 копійок без ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.1.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми 78064 (сімдесят вісім тисяч ⁸⁵⁰шістдесят чотири) гривні 50 копійок без ПДВ на рахунок Продавця UA158999980314101905000014470, одержувач: Миколаїв ГУК/тг м. Очаків/31030000, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, ЄДРПОУ 37992030.

2.1.3. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – УКРАЇНСЬКА УНІВЕРСАЛЬНА БІРЖА - в сумі 7806 (сім тисяч вісімсот шість) гривень 45 копійок, що становить 10% стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором майданчика УКРАЇНСЬКА УНІВЕРСАЛЬНА БІРЖА на рахунок Продавця UA078999980314070544000014470, одержувач: Миколаїв ГУК/тг м. Очаків/31030000, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, ЄДРПОУ 37992030.

2.1.4. Грошові кошти у розмірі 71043 (сімдесят одна тисяча сорок три) гривні 55 копійок остаточний розрахунок за придбаний Об'єкт приватизації, сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунку Покупця UA923052990000026209730142258 в АТ КБ "ПРИВАТБАНК" на рахунок Продавця UA158999980314101905000014470, одержувач: Миколаїв ГУК/тг м. Очаків/31030000, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, ЄДРПОУ 37992030.

2.2. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів в повному обсязі на рахунок Продавця.

2.3. Факт сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації має підтверджуватися платіжними дорученнями на загальну суму вказану у пункту 2.1.1. цього Договору, завіреними відповідною банківською установою, якою проведені вказані платежі, та підписаним актом прийому-передачі Об'єкта приватизації, які подаються при проведенні державної реєстрації права власності. Державна реєстрація права власності на Об'єкт приватизації за Покупцем проводиться у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Остащенко Н.О., приватним нотаріусом Миколаївського районного нотаріального округу Миколаївської області.



3. Передача Об'єкта приватизації

3.1. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття Об'єкта приватизації Покупцем засвідчується актом прийому-передачі, який підписується обома сторонами протягом 3-х робочих днів з моменту сплати повної вартості придбаного об'єкта приватизації.

4. Права та обов'язки сторін

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором та сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього договору згідно з діючим законодавством України.

4.3. Продавець має право вимагати сплати встановленої ціни за Об'єкт продажу та вимагати прийняття об'єкта продажу Покупцем відповідно до умов цього договору.

4.4. Покупець має право вимагати передачі йому Об'єкта продажу після здійснення повної оплати за нього.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний в установленний цим договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.2. Покупець зобов'язаний утримувати приміщення та прилеглу територію у належному стані.

5.3. Покупець зобов'язаний здійснити реєстрацію права власності Об'єкта приватизації відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових нерухоме майно та їх обтяжень",

5.4. Покупець зобов'язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості документи, тощо про виконання умов цього Договору. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

5.5. Подальше відчуження та передача в заставу Покупцем Об'єкта приватизації в період чинності умов цього Договору здійснюються за погодженням Продавця із забезпеченням переходу до нового власника всіх зобов'язань, невиконаних Покупцем на момент такого відчуження, відповідальності за їх невиконання, визначених законодавством та цим Договором прав та обов'язків Покупця згідно з законодавством України.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцю Об'єкт приватизації установлений цим Договором термін.

6.2. Продавець повинен повідомляти Покупця в разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт приватизації.

6.3. Продавець зобов'язаний здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору.

7. Відповідальність сторін

7.1. У разі несплати коштів протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу, Покупець, сплачує на користь державного органу приватизації неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок UA158999980314101905000014470, одержувач: Миколаїв ГУК/тг м. Очаків/31030000, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, ЄДРПОУ 37992030. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

7.2. Продавець не несе відповідальності за несвочасне підписання акту прийому-передачі, якщо це відбулося з вини Покупця.

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

7.4. У разі, якщо Покупець не надає протягом 30 календарних днів матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього Договору, він несе відповідальність відповідно до Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна".



8. Гарантії та претензії

8.1. Продавець гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, підлягають приватизації, не є проданим, заставленим, не перебуває під арештом, справ щодо нього немає.

8.2. Покупець гарантує відсутність щодо нього ознак, передбачених частиною другого Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна".

8.3. Згідно Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна за липня 2021 року, актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права на відсутня, що підтверджується інформацією із зазначеного реєстру, отриманою Остащенко Н.О., приватним нотаріусом Миколаївського районного нотаріального округу Миколаївської області.

8.4. За відомостями, що містяться у Рішенні Ради національної безпеки і оборони України «Про застосування та скасування персональних спеціальних економічних та обмежувальних заходів (санкцій)», фактів застосування санкцій, передбачених статтею 11 Закону України «Про санкції», щодо Продавця та Покупця, не виявлено.

8.5. На виконання вимог пункту 3 ст. 9 Закону України "Про виконавче провадження" даними Єдиного реєстру боржників перевірено відомості щодо Продавця та встановлено відсутність інформації про накладення виконавцем арешту на кошти або майно.

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

Ризик випадкової загибелі або псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту набуття права власності на Об'єкт приватизації.

10. Форс-мажорні обставини

Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не виконала умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин, повинна повідомити про це іншу сторону.

11. Вирішення спорів

Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Зміни умов цього договору та його розірвання

12.1. Зміни умов цього Договору здійснюються за погодженням сторін згідно з чинним законодавством України.

12.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду, а Об'єкт приватизації повернутий до власності територіальної громади міста Очаків.

13. Витрати

Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та державною реєстрацією права власності та виконанням, бере на себе Покупець.

14. Додаткові вимоги

14.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

14.3. Придбання Об'єкта приватизації за цим договором вчиняється за письмовою згодою жінки Покупця – Рак Лариси Миколаївни, викладеною у заяві, справжність підпису на якій засвідчено Остащенко Н.О., приватним нотаріусом Миколаївського районного нотаріального округу Миколаївської області за реєстровим №672.

14.4. Цей Договір складений у 3 примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору залишається на зберігання у справах Остащенко Н.О., приватним нотаріусом Миколаївського районного нотаріального округу Миколаївської області.



нотаріуса Миколаївського районного нотаріального округу Миколаївської області, а інші викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються сторонам.

Реквізити та підписи сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

**Очаківська територіальна громада
в особі Очаківської міської ради
Миколаївської області**

Миколаївська область, м. Очаків,
вул. Соборна, буд. 7-А;

код платника податків згідно з

Єдиним державним реєстром підприємств та
організацій України або податковий номер
26565627

(рахунок: UA158999980314101905000014470,

одержувач: Миколаїв ГУК/тг м.

Очаків/31030000, банк одержувача:

Казначейство України (ЕАП), МФО 899998,

ЄДРПОУ 37992030)

Міський голова



С.М.Бичков.

ПОКУПЕЦЬ

Рак Анатолій Анатолійович, 19 червня

1961 року народження, реєстраційний

номер облікової картки платника

податків – 2246008572

(паспорт: ЕО 534717, виданий

Очаківським МРВ УМВС України в

Миколаївській області 11.09.1998)

місце проживання зареєстровано за

адресою: Миколаївська область,

Миколаївський район, місто Очаків,

вулиця Дегтярьова, будинок № 7,

квартира 2

Рак Анатолій Анатолійович

Місто Очаків, Миколаївський район, Миколаївська область, Україна, дев'ятого липня
дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Остащенко Н.О., приватним нотаріусом Миколаївського
районного нотаріального округу Миколаївської області.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також
правоздатність, дієздатність Очаківської територіальної громади в особі Очаківської міської
ради Миколаївської області та повноваження його представника і належність Очаківській
територіальній громаді в особі Очаківської міської ради Миколаївської області
відчужуваного майна – 1/2 (однієї другої) частини квартири, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 1/2 (одну
другу) частину квартири підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав
на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 73.

Приватний нотаріус.



*Загальна площа "Ос" та "Містосет" становить: 50 кв. метрів.
Відповідно до "850" та "Містосет" становить: 60 кв. метрів.
Відповідно до "850" та "Містосет" становить: 60 кв. метрів.*



Всього прошито (або прошнуровано),
пронумеровано, і скріплено печаткою

Олександрівна
Приватний нотаріус

