Д О Г О В І Р

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації на аукціоні

Селище міського типу Чаплинка, Чаплинський район, Херсонська область, Україна.

двадцять сьомого листопада дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми: **Чаплинська районна рада Херсонської області**, код платника податків згідно з Єдиним реєстром підприємств та організацій України або податковий № 24749257, юридична адреса: с. Хлібодарівка Чаплинського району Херсонської області, вулиця Шкільна, будинок 2 (два), фактична адреса: смт. Чаплинка Чаплинського району Херсонської області, вулиця Грушевського, будинок 61 (шістдесят один), в особі голови Чаплинської районної ради Херсонської області **Бериславського Володимира Миколайовича**, 06 червня 1975 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2755010693, що зареєстрований в смт Чаплинка Чаплинського району Херсонської області, вулиця Миру, будинок 7 (сім), який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», та на підставі рішення I сесії Чаплинської районної ради VII скликання від 13 листопада 2015 року, за № 1 «Про обрання голови районної ради», далі **«Продавець»**, з однієї сторони, та

гр. **Гаєвська Тетяна Анатоліївна**, 26 серпня 1972 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2653618341, яка зареєстрована в смт Чаплинка Чаплинського району Херсонської області, вулиця Грушевського, будинок 89 (вісімдесят дев'ять), квартира 36 (тридцять шість), у шлюбі не перебуває, далі **«Покупець»**, з другої сторони, надалі разом **«Сторони»**, на підставі рішень 33 сесії Чаплинської районної ради VII скликання від 29 грудня 2018 № 585 «Про відчуження майна спільної власності територіальних громад Чаплинського району через аукціонні торги», 38 сесії Чаплинської районної ради VII скликання від 21 серпня 2019 № 688 «Про затвердження переліку об'єктів спільної власності територіальних громад Чаплинського району, що підлягають приватизації», 38 сесії Чаплинської районної ради VII скликання від 21 серпня 2019 № 688 «Про затвердження протоколу № 2 аукціонної комісії та умов продажу об'єкта малої приватизації», протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-10-08-000023-2, сформованого ТОВ «Національна електронна біржа» 04 листопада 2019 року,

<u>уклали цей Договір купівлі-продажу про наступне</u>:

1.Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю підвальне приміщення до квартири № 36 (тридцять шість) (далі – **«Підвальне приміщення»**) загальною площею 67,7 (шістдесят сім цілих сім десятих) кв.м, що знаходиться за адресою: смт Чаплинка Чаплинського району Херсонської області, вулиця Грушевського, будинок 89 (вісімдесят дев'ять), приміщення 2 (два), що належить на праві комунальної власності Чаплинській районній раді Херсонської області на підставі акту приймання-передачі нерухомого майна, виданого 15 лютого 2018 року обслуговуючим кооперативом «Житлово-будівельний кооператив «Білий Дім», та на підставі рішення органу місцевого самоврядування, розпорядження № 85 від 06 грудня 2017 року Чаплинської районної ради Херсонської області. Право власності на вказане підвальне приміщення зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за № 28285594 03 жовтня 2018 року, що підтверджується витягом № 140626674 з вказаного реєстру про реєстрацію права власності, виданого відділом реєстрації Новокаховської міської ради Херсонської області 08 жовтня 2018 року, реєстраційний номер об'єкта

нерухомого майна 1662733765254, а Покупець зобов'язується прийняти зазначене підвальне приміщення до квартири № 36 і оплатити ціну відповідно до умов, що визначені у цьому договорі, та після повної сплати вартості майна здійснити реєстрацію права власності на вказане підвальне приміщення в органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виданому ТОВ «Новобуд Люкс» від 05 жовтня 2017 року, інвентаризаційна справа № 0.311/36.1.

1.3. Об'єкт продажу переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу об'єкта продажу, отримання акту прийому-передачі Об'єкта продажу та державної реєстрації у встановленому чинним законодавством України порядку права власності на придбаний об'єкт.

1.4. Початкова ціна Об'єкта продажу без врахування ПДВ становить **40550,00 гривень** (сорок тисяч п'ятсот п'ятдесят гривень 00 копійок).

1.5. Згідно зі звітом про незалежну оцінку майна, затвердженим рішенням 35 сесії Чаплинської районної ради VII скликання № 624 від 01 березня 2019 року, оціночна вартість відчужуваної квартири становить **81100,00 гривень** (вісімдесят одна тисяча сто гривень 00 копійок).

1.6. Враховуючи протокол № 2 засідання аукціонної комісії з продажу об'єкта малої приватизації від 15 серпня 2019 року, затверджений рішенням 38 сесії Чаплинської районної ради VII скликання № 688 від 21 серпня 2019 року, зазначена у цьому Договорі стартова ціна об'єкта продажу становить **40550,00 гривень** (сорок тисяч п'ятсот п'ятдесят гривень 00 копійок) з урахуванням ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт продажу

2.1. Зазначений у цьому Договорі об'єкт продається за ціною **40550,00 гривень** (сорок тисяч п'ятсот п'ятдесят гривень 00 копійок) без врахування ПДВ, з яких **4055,00 гривень** (чотири тисячі п'ятдесят п'ять гривень 00 копійок) сплачено Покупцем до підписання цього Договору згідно з умовами аукціону як гарантійний внесок, а залишок у сумі **36495,00 гривень** (тридцять шість тисяч чотириста дев'яносто п'ять гривень 00 копійок) Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний об'єкт продажу протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Розрахунки за придбаний об'єкт здійснюються Покупцем способом безготівкового перерахування вказаних у п. 2.1. цього Договору сум на рахунок Продавця № 31517905021299 в УДКСУ у Чаплинському районі Херсонської області, МФО 899998, код платника податків згідно з ЄДРПОУ 37981783.

2.3. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів на рахунок Продавця.

3. Передача об'єкта продажу

3.1. Передача Об'єкта здійснюється Продавцем Покупцю у триденний термін після сплати Покупцем в повному обсязі ціни продажу та повної сплати штрафних санкцій в разі порушення ним умов цього договору.

3.2. Передача Об'єкта продажу Продавцем і прийняття Об'єкта продажу Покупцем підтверджується актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується належним чином 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.

5. Обов'язки Покупця

5.1. У встановлений цим Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта продажу.

5.2. У встановлений цим Договором строк прийняти Об'єкт продажу.

5.3. При зміні власника на Об'єкт продажу Покупець повинен покласти всі зобов'язання за цим Договором на нового власника.

5.4. У встановлений п. 2.1 цього Договору термін укласти з відповідними компетентними організаціями, які проводять експлуатацію, утримання прибудинкової території, технічне обслуговування будинку, в якому розташований Об'єкт продажу, договір про участь у витратах з виконання названих робіт.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Передати Покупцеві Об'єкт продажу у встановлений цим Договором термін.

6.2. Контролювати виконання умов цього Договору.

6.3. Повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт продажу.

6.4. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.

7. Відповідальність Покупця.

7.1. У разі, якщо Покупець не виконає умов ст. 3 цього Договору, відмовиться прийняти придбаний Об'єкт, Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.

7.2. У разі несплати ціни Об'єкта продажу протягом строку, встановленого у п. 2.1 цього Договору, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом 60 (шістдесяти) днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору, Договір підлягає розірванню відповідно до ст. 30 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

7.3. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, Покупець зобов'язаний сплатити на рахунок Продавця пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати, та суму штрафних санкцій, встановлених ч. 2. ст. 625 ЦК України. Пеня та штрафні санкції, встановлені ч. 2 ст. 625 ЦК України, нараховуються з 31-го (тридцять першого) дня від дати нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу.

7.4. У разі розірвання Договору з вини Покупця, Покупець зобов'язаний відшкодувати Продавцю витрати на проведення оцінки Об'єкта продажу, які відшкодовуються незалежно від сплати неустойки.

7.5. Невиконання Покупцем обов'язків за Договором є підставою для розірвання Договору у встановленому законом порядку.

8. Гарантії і претензії

8.1. Продавець гарантує, що Об'єкт продажу не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, до моменту укладення цього договору нікому іншому не проданий, не подарований, не перебуває в іпотеці, не є об'єктом спору, під забороною (арештом), в тому числі у податковій заставі не перебуває; малолітні та неповнолітні діти, а також недієздатні та обмежено дієздатні особи у вказаній квартирі не проживають та права користування нею не мають.

8.2. Відсутність податкової застави, іпотеки, заборони відчуження або арешту вказаної квартири перевірено шляхом безпосереднього доступу нотаріуса до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

9.1. Ризик випадкової загибелі (знищення) Об'єкта продажу несе Покупець з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Вирішення спорів

10.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються способом переговорів. Якщо Сторони протягом місяця не досягли домовленості, то зацікавлена Сторона вправі звернутися до суду у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11. Зміни умов договору та його розірвання

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.

11.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним нотаріальним посвідченням таких змін та доповнень.

11.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов цього Договору, він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду.

12. Витрати

12.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

13. Додаткові умови

13.1. Цей Договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Чаплинської державної нотаріальної контори Херсонської області, а інший видається Покупцю.

13.2. До відома Продавця доведено той факт, що Покупець у шлюбі не перебуває та придбаває підвальне приміщення за свої особисті кошти.

13.3. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови: будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, не мають правових наслідків.

13.4. Вимоги законодавства щодо змісту і правових наслідків цього договору нам, Сторонам, нотаріусом роз'яснено. Зокрема, нам роз'яснено зміст ст.ст. 203, 383, 721, 722, 727 Цивільного Кодексу України, ст.ст. 65, 74 Сімейного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», ст. 12 Закону України «Про соціальний захист бездомних осіб і безпритульних дітей», п. 7 Правил користування приміщеннями жилих будинків і гуртожитків, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 08 жовтня 1992 року № 572, в редакції, затвердженій Постановою Кабінету Міністрів України від 24 січня 2006 року № 45 (із змінами, внесеними Постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 2016 року № 1024, Постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2009 року № 5).

Юридичні адреси сторін

Продавець
Чаплинська районна рада Херсонської області, код ЄДРПОУ 24749257, фактична адреса: Херсонська область, Чаплинський район, смт Чаплинка, вул. Грушевського, буд. 61

Покупець
Гаєвська Тетяна Анатоліївна,
реєстраційний номер облікової картки платника податків 2653618341,
Херсонська область, Чаплинський район, смт Чаплинка, вул. Грушевського, буд. 89, кв. 36

_____ В.М. Бериславський

_____ Т.А. Гаєвська

Селище міського типу Чаплинка, Чаплинський район, Херсонська область, Україна, двадцять сьомого листопада дві тисячі дев`ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Заворотченко А.І., державним нотаріусом Чаплинської державної нотаріальної контори Херсонської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Чаплинської районної ради Херсонської області та повноваження її представника і належність Чаплинській районній раді Херсонської області відчужуваного майна – підвального приміщення перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного Кодексу України право власності на підвальне приміщення підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за **№ 2592.**
Стягнуто державного мита у розмірі **405,50 грн**.
Державний нотаріус:

НОВ 469225
НОВ 469226
НОВ 469227