



ДОГОВІР купівлі- продажу

м.Зіньків, Полтавський район, Полтавська область, Україна, одинадцятого листопада дві тисячі двадцять другого року.

Зіньківська міська рада Полтавської області, ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 13955982, юридична адреса: м. Зіньків, вул. Воздвиженська, №40, Полтавського району, Полтавської області, іменована в подальшому як **“ПРОДАВЕЦЬ”**, в особі Зіньківського міського голови **Максименко Сергія Миколайовича**, 20 липня 1959 року народження, який зареєстрований та проживає м. Зіньків, вул. Сумська, буд. №8 кв.1 Полтавського (Зіньківського) району, Полтавської області, паспорт серії КН №919000, виданий 22.05.1999 року Зіньківським РВ УМВС України в Полтавській області, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків -2175005314, який діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” та рішення першої сесії сьомого скликання Зіньківської міської ради від 10 листопада 2015 року, з однієї сторони та **БУТЕНКО ОЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ**, 03 квітня 1967 року народження, який зареєстрований м. Зіньків, вул. Вишнева (до перейменування: вул. Барильця), буд. №107 Полтавського (Зіньківського) району Полтавської області, паспорт серії КН №746445, виданий 22.10.1998 року Зіньківським РВ УМВС України в Полтавській області, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків: 2456421113, іменований в подальшому як **“ПОКУПЕЦЬ”**, з другої сторони,

уклали даний договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. **ПРОДАВЕЦЬ** згідно Протоколу №1 засідання аукціонної комісії з продажу об'єкта нерухомого майна комунальної власності Зіньківської міської ради, а саме: котельня, загальною площею 71,2 м.кв. розташована за адресою: 38100 Полтавська область Полтавський район, м. Зіньків, вул. Воздвиженська, 81б від 07.09.2022 року, затвердженого рішенням двадцяті (позачергової) сесії восьмого скликання Зіньківської міської ради від 14.09.2022 року та Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-09-17-000002-3 від 04.10.2022 року, затвердженого рішенням двадцять першої сесії восьмого скликання Зіньківської міської ради від 21.10.2022 року продав, а **Покупець** купив котельню під номером 81б (вісімдесят один «б») по вулиці Воздвиженській в місті Зінькові Полтавського (Зіньківського) району Полтавської області, позначеного на плані земельної ділянки літ. А-1, загальною площею 71,2 кв.м., та зобов'язується сплатити її вартість за ціною та на умовах, встановлених у договорі.

2. Вищевказана котельня належить **Продавцю** на підставі рішення органу місцевого самоврядування, серія та номер 137, виданий 31.05.2021 року Виконавчим комітетом Зіньківської міської ради Полтавської області та свідоцтва про право власності, виданого 14.05.2009 року Виконавчим комітетом Зіньківської міської ради Полтавської області. Право власності зареєстроване 26.07.2021 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором Виконавчого комітету Зіньківської міської ради Полтавської області Ляшенко Л.І., номер запису про право власності: 43159218, реєстраційний номер котельні: 2417385553240, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень №267534327.

Котельня розташована на неприватизованій земельній ділянці, площею 0,0313 га., цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, кадастровий номер 5321310100:50:013:0059.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

3. Встановити, що продаж котельні по вулиці Воздвиженській, №81б в м. Зіньків, Полтавського (Зіньківського) району Полтавської області здійснити за ціною **385 000 (триста вісімдесят п'ять тисяч) гривень**, які **ПОКУПЕЦЬ** сплатив повністю в розмірі **385 000 (триста вісімдесят п'ять тисяч) гривень** згідно листа фінансового управління виконавчого комітету Зіньківської міської ради №06-33/41 від 01.11.2022 року про те, що переможцем електронного аукціону Бутенком Олександром Михайловичем в повному обсязі здійснено розрахунок за придбаний об'єкт малої приватизації, що є об'єктом нерухомого майна шляхом перерахування коштів до місцевого бюджету.

4. **Сторони** стверджують, що зазначена ціна відповідає їхньому волевиявленню, є остаточною і змінам після укладення даного договору не підлягає. Правові наслідки укриття розміру дійсної продажної ціни відчужуваного майна, нам, Сторонам, нотаріусом роз'яснено.

5. Актуальна інформація про наявність зареєстрованих речових прав, обтяжень, іпотеки щодо об'єкта нерухомого майна, який є предметом даного договору, а також щодо інших власників об'єкта у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня, що підтверджується Інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, виготовленими Зіньківською державною нотаріальною конторою Полтавської області шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави.

6. **Продавець** повідомляє та гарантує, що дійсно є повноправною та законною власницею котельні, не має обмежень щодо свого права розпорядження вищезазначеною нерухомістю, ні вказана нерухомість, ні будь-яка її частина, на момент укладення цього договору нікому іншому не продана, не подарована, не відчужена іншим способом, не надана в іпотеку, не передана в оренду чи безоплатне користування, не є предметом обтяження, в податковій заставі і під заборону (арештом) не перебуває, права третіх осіб (права наймача, право застави, право довічного утримання, тощо) як у межах, так і за межами України, щодо вказаної нерухомості відсутні, питання визнання права власності на вищевказаний об'єкт нерухомого майна не є предметом судового розгляду, будь-які спори щодо зазначеної нерухомості відсутні, відчужувана нерухомість не внесена до статутного капіталу юридичних осіб, у вказаній нерухомості не зареєстровано місцезнаходження юридичної особи.

Продавець повідомлена нотаріусом про те, що відповідно до ст. 659 Цивільного кодексу України, у разі невиконання вимог щодо попередження нею **Покупця** про права третіх осіб на об'єкт нерухомого майна, **Покупець** має право вимагати зниження ціни або розірвання договору купівлі-продажу, якщо вони не знали і не могли знати про права третіх осіб.

7. **Продавець** свідчить, що відчужувана котельня не має прихованих дефектів, недоліків, особливостей, які б перешкоджали використанню його за цільовим призначення. Технічна характеристика об'єкта нерухомого майна відповідає тій, що зазначена в технічному паспорті, виготовленого ПП Полтавське бюро технічної інвентаризації «Інвентаризатор» станом на 02.07.2021 року. За домовленістю **Сторін** технічна інвентаризація нерухомого майна на день укладення цього договору не проводилась.

8. **Покупець** повідомляє та гарантує, що вказана нерухомість, яка продається, оглянута ним до підписання даного договору. На момент огляду будь-яких недоліків, які перешкоджали б її використанню за призначенням, не виявлено. **Покупець** заявляє, що не має будь-яких претензій до **Продавця** з приводу якісних технічних характеристик відчужуваного об'єкта нерухомого майна. Технічні характеристики та відомості, які зазначені в технічному паспорті, відповідають його стану на день посвідчення цього договору.

9. **Продавець** повідомляє та гарантує, що зобов'язується не погіршувати технічний стан відчужуваного нерухомого майна, порівняно з існуючим, на день укладення договору, та передати проданий об'єкт нерухомого майна **Покупцю** у стані, існуючому на день його огляду.

На виконання вимог ч. 2 ст. 662 Цивільного кодексу України, **Продавець** передав **Покупцю** документи (в тому числі, технічний паспорт) та приналежності, що стосуються відчужуваного об'єкта нерухомого майна.



10. **Продавець** стверджує, що документи, які підтверджують право власності на об'єкт нерухомого майна та всі надані відомості щодо зазначеної нерухомості є достовірні та правдиві. У разі, якщо документи чи відомості щодо вищезазначеної нерухомості виявляться недостовірними, неправдивими, **Продавець** зобов'язана відшкодувати заподіяні **Покупцю** збитки та витрати у повному обсязі.

11. Зміст заяви дружини Покупця – Бутенко Людмили Іванівни від 11.11.2022 року про те, що вона дає згоду на придбання вищезгаданої нерухомості, справжність підпису на якій засвідчена Зінківською державною нотаріальною конторою Полтавської області, за реєстровим №736, яка зберігається в нотаріальній конторі, доведений до відома Продавця.

12. На виконання вимог ч. 9 ст. 1, ч. 10 ст. 4 та ч. 8 ст. 2 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування», сплату збору на обов'язкове державне пенсійне страхування в розмірі 3850 гривень, сплачує **Покупець**. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, здійснює Покупець.

14. Зі змістом ст.27 Закону України «Про нотаріат», ст.ст. 182, 203, 215-220, 225,228-236, 334, 382, 655-697 Цивільного кодексу України, ст.ст. 116, 118, 120, 121, 125, 126, 140, 158, 210, 211 Земельного кодексу України, ст.ст. 59-65, ст. 74 Сімейного кодексу України, ст.ст.2-3,5,19,21,34,37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 №1952-IV(зі змінами), ст.ст. 167,172 Податкового кодексу України, ст.ст. 8, ч.14-15 ст.9 Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом або фінансування тероризму», розділу II Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні, затвердженого Постановою Правління Національного банку України від 29.12.2017 № 148 **Сторони** нотаріусом ознайомлені. Питання, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для **Сторін** цього договору, відсутні.

15. **Ми, Сторони**, стверджуємо, що не обмежені у праві укладати правочини, не визнані в установленому чинним законодавством порядку недієздатними та/чи обмежено дієздатними. Цей договір укладається нами відповідно до справжньої нашої волі, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску та на вигідних для нас умовах і не є результатом впливу тяжких обставин, відповідає нашим дійсним намірам і не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним, ми однаково розуміємо значення, умови договору, його природу і правові наслідки, бажаємо настання саме тих правових наслідків, що створюються даним договором, вільне володіння українською мовою дозволяє кожному з них правильно зрозуміти зміст цього договору.

16. **Сторони** свідчать, що у тексті цього договору зафіксовано усі істотні його умови. Жодних зауважень, доповнень або суперечностей щодо умов даного договору, немає. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, після підписання договору не матимуть правового значення.

17. У випадках, не передбачених цим договором, **Сторони** керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього договору імперативним нормам чинного законодавства. Спори між **Сторонами**, що випливають з цього договору, вирішуються за згодою **Сторін** або у судовому порядку. Розірвання цього договору, зміни та доповнення до нього допускаються тільки за згодою **Сторін** і підлягають обов'язковому нотаріальному посвідченню, а в разі недосагнення згоди – в судовому порядку.



18. **Сторони** своїми підписами на цьому договорі підтверджують, що їм нотаріусом роз'яснено про відповідальність кожної із сторін за подані документи та необхідну інформацію нотаріусу для укладення цього договору, про правові наслідки у випадку подання недійсних та/або підроблених документів та недостовірної інформації. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим договором **Сторони** несуть відповідальність визначену цим договором та чинним законодавством України.

19. Відповідно до статті 657 Цивільного кодексу України, цей договір підлягає нотаріальному посвідченню. Право власності на нерухоме майно, що є предметом цього договору, згідно ст. 334 Цивільного кодексу України та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» виникає у **Покупця** з дня державної реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до Закону.

20. Цей договір складено в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник залишається на зберігання у Зінківській державній нотаріальній конторі Полтавської області (Полтавська область, Зінківський район, місто Зінків, вул. Дроздівська, буд. 117), а інший, викладений на спеціальних бланках нотаріальних документів, - видається **Покупцю**.

21. Текст даного договору прочитаний **Сторонами** правочину особисто, зміст, значення та правові наслідки цієї угоди відповідають дійсним намірам **Сторін** правочину, про що свідчать особисті підписи на договорі.

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ СТОРІН ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ:

Продавець

Зінківська міська рада
ЄДРПОУ 13955982, юридична адреса:
м. Зінків, вул. Воздвиженська, №40,
Полтавський район, Полтавська область
Міський голова С.М. Максименко



Покупець

Бутенко Олександр Михайлович, паспорт
серії КН №746445, виданий Зінківським РВ
УМВС України в Полтавській області
22.10.1998 р., реєстраційний номер
2456421113
м. Зінків, вул. Вишнева (Барильця), буд. №107
Полтавська область

О.М. Бутенко

Місто Зінків, Полтавський район, Полтавська область, Україна, одинадцять листопада тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Герасименко Л.В., державним нотаріусом Зінківської державної нотаріальної контори.

Договір підписано сторонами в моїй присутності.

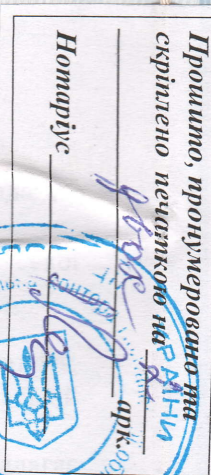
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Зінківської міської ради та повноваження її представника і належність Зінківської міської ради відчужуваного майна - котельні перевірено.

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

ДЕРЖАВНИЙ НОТАРІУС



Зареєстровано в реєстрі за № 437



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 314948542
Дата, час формування: 11.11.2022 15:34:16
Витяг сформовано: Герасименко Людмила Василівна, Зіньківська державна нотаріальна контора, Полтавський районний нотаріальний округ, Полтавська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 53060539, дата і час реєстрації заяви: 11.11.2022 15:14:39, заявник: вчинення нотаріальної дії

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2417385553240
Об'єкт нерухомого майна: котельня, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Адреса: Полтавська обл., Зіньківський р., м. Зіньків, вулиця Воздвиженська, будинок 816

Відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна

Складова частина об'єкта нерухомого майна: котельня, А-1
Опис складової частини: Загальна площа (кв.м): 71.2, матеріали стін: цегла

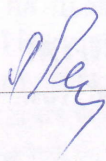
Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 48411362

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 11.11.2022 15:14:39
Державний реєстратор: Герасименко Людмила Василівна, Зіньківська державна нотаріальна контора, Полтавський районний нотаріальний округ, Полтавська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 65444089 від 11.11.2022 15:27:26, Герасименко Людмила Василівна, Зіньківська державна нотаріальна контора, Полтавський районний нотаріальний округ, Полтавська обл.
Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 737, виданий 11.11.2022, видавник: Зіньківська державна нотаріальна контора Полтавської області
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 385000,00
Власники: Бутенко Олександр Михайлович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2456421113, країна громадянства: Україна
Витяг сформував: Герасименко Л.В.



Підпис:



МП

