



ДОГОВІР
купівлі - продажу комунального майна

*Місто Сміла, Черкаського району Черкаської області,
сімнадцятого вересня дві тисячі двадцять першого року.*

Ми, що нижче підписалися, Балаклівська сільська рада, код ЄДРПОУ 26489731, юридична адреса: 20721, Черкаська область, Смілянський район, село Балаклея, вул. Незалежності, 2, в особі сільського голови Благовісної Олени Миколаївни, 04 грудня 1968 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків (далі – РНОКПП) 2517504724, що мешкає в с. Балаклея Смілянського району Черкаської області, вул. Миру, буд. 95, кв. 3), що діє на підставі рішення Балаклівської сільської ради від 10.11.2020 № 1-1/VIII "Про підсумки виборів депутатів та сільського голови Балаклівської сільської ради", рішення Балаклівської сільської ради від 26.05.2020 № 30-28/VII "Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності (нерухоме майно відмінне від земельної ділянки) Балаклівської сільської ради, які можуть бути відчужені шляхом продажу на торгах", рішення Балаклівської сільської ради від 16.09.2020 № 35-6/VII "Про надання дозволу на відчуження комунального майна – нежитлової будівлі лазні, в селі Мале Старосілля", рішення Балаклівської сільської ради від 16.09.2020 № 35-4/VII "Про затвердження Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності Балаклівської сільської ради", протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-07-30-000108-2, затвердженого рішенням виконавчого комітету Балаклівської сільської ради від 26.08.2021 № 86 "Про приватизацію нежитлової будівлі – приміщення лазні з господарськими будівлями та спорудами по вулиці Центральна, 26 а, села Мале Старосілля шляхом викупу", (далі - Продавець), з однієї сторони, та

Грозна Людмила Дмитрівна, 15 жовтня 1970 року народження (РНОКПП: 2585514388) - (надалі – Покупець), паспорт серія НС 258706, виданий Смілянським МРВ УМВС України в Черкаській області 20 березня 1997 року, що мешкає в селі Мале Старосілля, Смілянського району, Черкаської області, вул. Гагаріна, буд. 2, з другої сторони, уклали Договір про нижчевикладене:

1. Мета та предмет цього Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця нежитлову будівлю – приміщення лазні з господарськими будівлями та спорудами, (далі – об'єкт приватизації), по вул. Центральній, будинок 26-а (двадцять шість "а") в с. Мале Старосілля, Смілянського району, Черкаської області, *що розташована на земельній ділянці площею 2,9994 га, яка знаходиться в комунальній власності, кадастровий номер якої: 7123785000:02:003:0004, згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-6509752632021, виданого 14.09.2021 року*, а Покупець зобов'язується прийняти об'єкт приватизації та сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

Нежитлова будівля - приміщення лазні з господарськими будівлями та спорудами по вул. Центральній, будинок 26-а (двадцять шість "а") в с. Мале Старосілля, Смілянського району, Черкаської області, належить Балаклівській сільській раді на підставі рішення Балаклівської сільської ради № 1-4/VII від 03.01.2019 р., технічного паспорту складеного ФОП Марущак Р.Ш., станом на 19.02.2020 р., інвентаризаційна справа № 01-19-02-20, рішення Малостаросілля сільської ради № 8-11/V від 12.01.2007 р., листа № 05-12/04-1608 виданого Регіональним відділенням Фонду Державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, 27.12.2019 р.

Державна реєстрація права власності за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 210332212 від 27.05.2020 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2087606471237.

На земельній ділянці розташована нежитлова будівля під літ. "А-1, А1-1, а-1" загальною площею 96,7 кв.м.; сарай під літ. "Б"; погріб під буд. літ. "Б" під літ. "В".

1.2. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця з моменту сплати повної вартості за придбаний об'єкт приватизації, нотаріального посвідчення цього договору та державної реєстрації права власності на вищевказану нерухомість відповідно до закону.



1.3. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-07-30-000108-2, затвердженого рішенням виконавчого комітету Балаклеївської сільської ради від 26.08.2021 № 86 "Про приватизацію нежитлової будівлі – приміщення лазні з господарськими будівлями та спорудами по вулиці Центральна, 26 а, села Мале Старосілля шляхом викупу", ціна продажу об'єкта приватизації становить 6576 грн.00 коп. (шість тисяч п'ятсот сімдесят шість гривень 00 коп.).

1.4. Вказаний в цьому Договорі об'єкт приватизації продається за 6576 грн.00 коп. (шість тисяч п'ятсот сімдесят шість гривень 00 коп.).

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт приватизації

2.1. Покупець вже повністю розрахувався за придбаний об'єкт приватизації та сплатила повністю гроші в сумі 6576 грн.00 коп. (шість тисяч п'ятсот сімдесят шість гривень 00 коп.), згідно довідки виданої Балаклеївською сільською радою № 2367 від 17.09.2021 р.

3. Передача об'єкта приватизації

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю в 3-денний термін після нотаріального посвідчення цього договору та державної реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

3.2. Передача об'єкта приватизації Продавцем і прийняття об'єкта приватизації Покупцем засвідчується актом прийому-передачі, який підписується сторонами.

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.

4.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору повинна усунути ці порушення.

5. Обов'язки Покупця

Покупець зобов'язаний:

5.1. Виконання вимог Закону України "Про архітектурну діяльність" та Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

5.2. На протязі року з дня укладання договору купівлі-продажу оформити право користування земельною ділянкою згідно з чинним законодавством.

5.3. Утримання прилеглої до об'єкта території відповідно до Правил благоустрою, затверджених відповідним рішенням сільської ради.

6. Обов'язки Продавця

Продавець зобов'язаний:

6.1. Передати Покупцю об'єкт приватизації в установлений цим Договором строк;

6.2. Здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором сторони несуть відповідальність, передбачену цим Договором та діючим законодавством України.

7.2. У разі несплати коштів за придбаний об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

7.3. У разі подання органу приватизації неправдивих відомостей цей Договір підлягає розірванню.

7.4. У разі сплати 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 цей Договір підлягає розірванню.

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

7.6. У разі невиконання Покупцем умов цього Договору, він може бути розірваний за ініціативою Продавця в судовому порядку із стягненням завданих збитків чи понесених витрат у цінах, діючих на момент розірвання Договору купівлі-продажу



8. Гарантії та претензії

8.1. Продавець гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, не наданий в іпотеку, не переданий в оренду чи безоплатне користування, не є предметом обтяження, в податковій заставі і під заборороною (арештом) не перебуває, права третіх осіб (права наймача, право застави тощо) щодо об'єкта приватизації відсутні, питання права власності на об'єкт приватизації не є предметом судового розгляду, будь-які спори відносно зазначеного об'єкта приватизації відсутні, об'єкт приватизації не внесено до статутного капіталу юридичних осіб, у об'єкті приватизації не зареєстровано місцезнаходження юридичної особи.

Відповідно до Інформаційних довідок 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 від 17.09.2021 року актуальна інформація про податкові застави, обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно об'єкта приватизації та стосовно продавця відсутня.

Факт застосування санкцій, нотаріусом перевірено. Інформація про продавця в Єдиному реєстрі боржників відсутня.

8.2. Покупець об'єкта приватизації стверджує та гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст.8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Форс-мажорні обставини (непереборна сила)

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

10.2. Сторона, яка не змогла виконати свої зобов'язання за цим Договором через форс-мажорні обставини, повинна протягом 3-х робочих днів з дати настання таких обставин письмово повідомити про це іншу Сторону. Несвоєчасне повідомлення про настання форс-мажорних обставин позбавляє відповідну Сторону права посилаючись на них для виправдання.

10.3. Якщо форс-мажорні обставини будуть продовжуватися більше 3-х місяців, то кожна Сторона буде вправі розірвати цей Договір.

10.4. Належним доказом форс-мажорних обставин та строку їх дії є документи, визначені чинним законодавством.

11. Вирішення спорів

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються шляхом переговорів.

11.2. Якщо сторони не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

12. Зміни умов цього Договору та його розірвання

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

Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату за рахунок Покупця.

12.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням господарського суду.

13. Витрати

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

14. Додаткові вимоги

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. Цей Договір складений у 2 примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, а інший примірник видається покупцю.



Чоловік покупця Грозний Валерій Вікторович, дав свою згоду на купівлю вищевказаної нерухомості, про що свідчить заява посвідчена приватним нотаріусом Черкаського районного нотаріального округу Таран Г.В., 17.09.2021 року.

Повні юридичні адреси сторін:

Продавець

Балаклеївська сільська рада,
код ЄДРПОУ 26489731, юридична
адреса: 20721, Черкаська область,
Смілянський район, село Балаклея,
вул. Незалежності, 2

Покупець

Грозна Людмила Дмитрівна,
15 жовтня 1970 року народження
(РНОКПП: 2585514388)
паспорт серія НС 258706, виданий
Смілянським МРВ УМВС України в
Черкаській області 20 березня 1997 року,
що мешкає в селі Мале Старосілля,
Смілянського району, Черкаської області,
вул. Гагаріна, буд. 2

Продавець

Покупець



Грозний Валерій Вікторович

Грозна Людмила Дмитрівна

Місто Сміла, Черкаського району, Черкаської області, Україна сімнадцятого вересня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, *ТАРАН Г.В.*, приватним нотаріусом Черкаського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність *Балаклеївської сільської ради*, повноваження представника та належність *Балаклеївській сільській раді нежитлової будівлі – приміщення лазні з господарськими будівлями та спорудами* перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на *нежитлову будівлю – приміщення лазні з господарськими будівлями та спорудами*, підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № _____



Приватний нотаріус

Г.В. Таран

Г.В. Таран

