

ДОГОВІР
купівлі – продажу 49/100 частки
об'єкта приватизації комунальної власності
за результатами проведення електронного аукціону

Місто Бориспіль, Київської області, Україна, шостого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, нижчепідписані: **ВОРОНЬКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **04363509**, місцезнаходження юридичної особи: 08352, Київська область, Бориспільський район, село Вороньків, вулиця Паркова, будинок 2, в особі сільського голови – **Чешко Любов Іванівни**, 23.02.1951 року народження, яка зареєстрована в селі Проців Бориспільського району Київської області по вулиці Чапаса, будинок 2а, реєстраційний номер облікової картки платника податків: **1868111827**, та діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Вороньківської сільської ради Бориспільського району Київської області від 08.12.2020 року за №02-І-VIII «Про повноваження Вороньківського сільського голови», рішення Вороньківської сільської ради Бориспільського району Київської області від 19 березня 2021 року за №147-5-VIII «Про затвердження Переліку об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації у 2021-2022 роках та визначення способу їх приватизації», рішення Вороньківської сільської ради Бориспільського району Київської області від 11.02.2021 року №57-4-VIII «Про затвердження передавальних актів щодо передачі майна сільських рад, які реорганізуються шляхом приєднання до Вороньківської сільської ради», /надалі – **ПРОДАВЕЦЬ**/, з однієї сторони; та **Кокіш Світлана Євгенівна**, 20 березня 1967 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2455003803**, яка зареєстрована за адресою: Київська область, Бориспільський район, село Вороньків, вулиця Леніна, будинок 69а, /надалі – **ПОКУПЕЦЬ**/, з іншої сторони, надалі разом **Сторони**, діючи вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та керуючи ними, не помиляючись щодо обставин, обумовлених нижче, діючи без впливу обману, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства України, що регулюють укладений між нами договір (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Продавець** передає у власність (продає), а **Покупець** - приймає у власність (купує) належне **Продавцю** на праві власності нерухоме майно, а саме – **49/100 (сорок дев'ять сотих) частки будівлі дитячого садка**, що знаходиться в селі **Вороньків Бориспільського району Київської області по вулиці Миру (колишня вулиця Леніна), 69 (шістдесят дев'ять)**, надалі іменоване як «**Об'єкт приватизації**».

1.2. На неприватизованій земельній ділянці загальною площею 0,2500 га, кадастровий номер якої – 3220881701:01:011:0300, цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, створений за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру від 05 серпня 2021 року за №НВ-2612168552021), розташована **Будівля дитячого садка - «А-І» загальною площею – 166,8 кв.м., (загальна площа 49/100 часток будівлі дитячого садочку становить – 75,9 кв.м.), ганок - «а1», навіс – «Б», альтанка – «В», погріб – «Г»**, відповідно до технічного паспорту на громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, виданого 15.07.2021 року Комунальним підприємством Бориспільської районної ради Бориспільське районне «Бюро технічної інвентаризації» Київської області, інвентаризаційна справа №711.

1.3. Документом, що підтверджує право власності на Об'єкт приватизації у **Продавця** - є Свідоцтво про право власності на нерухоме майно за №1064, видане Вороньківською сільською радою Бориспільського району Київської області 22 травня 2007 року, зареєстрованого Бориспільським районним бюро технічної інвентаризації, відповідно до Витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно, номер витягу: 14699988, дата: 29 травня 2007 року, реєстраційний номер: 18933726, номер запису: 1047, в книзі: 9.

1.4. Експертна грошова оцінка Об'єкта приватизації згідно висновку, наданого суб'єктом оціночної діяльності - ПП «АВТО-ЕКСПРЕС» від 01 квітня 2021 року (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності виданий Фондом Державного майна України від 31.10.2019, №834/19), становить **98 120 (дев'яносто вісім тисяч сто двадцять) гривень 00 копійок**.

1.5. Стартова ціна Об'єкт приватизації визначена аукціонною комісією на рівні вартості об'єкта (активів об'єкта) приватизації на підставі протоколу №5 засідання аукціонної комісії про продаж об'єктів малої приватизації комунальної власності Вороньківської сільської ради від 24 травня 2021 року, становить – **49 060 (сорок дев'ять тисяч шістьдесят) гривень 00 копійок**.

1.6. Згідно із Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна» відповідно до порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 10.05.2018 року №432 (із змінами), на виконання рішення Вороньківської сільської ради Бориспільського району Київської області від 19 березня 2021 року за №147-5-VIII «Про затвердження Переліку об'єктів комунальної власності які підлягають приватизації у 2021-2022 роках та визначення способу їх приватизації» продаж Об'єкта приватизації здійснювався на аукціоні в електронній формі.

Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-06-13-000027-2 від 03 липня 2021 року сформованого на електронному майданчику – ТОВ «Держзакупівлі.Онлайн» затвердженого Рішенням Вороньківської сільської ради Бориспільського району Київської області №213 від 08 липня 2021 року, пропозиція **Покупця** щодо ціни продажу Об'єкта приватизації становить **49 100 (сорок дев'ять тисяч сто) гривень 00 копійок** (без урахування ПДВ).



2. ДОГОВІРНА ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

- 2.1. Ціна продажу Об'єкта приватизації становить 49 100 (сорок дев'ять тисяч сто) гривень 00 копійок.
- 2.2. Покупець зобов'язаний сплатити (внести) 44 194 (сорок чотири тисячі сто дев'яносто чотири) гривні 00 копійок, (за вирахуванням гарантійного внеску) у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів, з дня нотаріального посвідчення цього Договору.
- 2.3. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації Покупець здійснює шляхом безготівкового перерахування суми в розмірі 44 194 (сорок чотири тисячі сто дев'яносто чотири) гривні 00 копійок, на розрахунковий рахунок Продавця: 198999980314111905000010794, найменування банку: Казначейство України (ЕАП), реквізити банку: ЄДРПОУ: 37955989, МФО: 899998.
- 2.4. Грошові кошти в розмірі 10 (десяти) відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації в сумі 4 906 (чотири тисячі дев'яносто шість) гривень 00 копійок (без ПДВ), які перераховані Покупцем на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь у приватизації – ТОВ «Держзакупівлі.Онлайн» після перерахування оператором електронного майданчика на розрахунковий рахунок Продавця: 198999980314111905000010794, найменування банку: Казначейство України (ЕАП), реквізити банку: ЄДРПОУ: 37955989, МФО: 899998, зараховуються Покупцю в рахунок продажу Об'єкта приватизації, протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торгівній системі.
- 2.5. Цей договір є підставою для сплати Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів на рахунок Продавця.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ. ПРАВО ВЛАСНОСТІ

- 3.1. Передача об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом 3 (трьох) робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.
- 3.2. Сторони домовилися, що передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується актом прийому-передачі, який підписується Сторонами і скріплюється їх печатками (за наявності);
- 3.3. Право володіння, користування та розпорядження Об'єктом приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) та державної реєстрації у встановленому Законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації.
- 3.4. Сторони домовилися, що державна реєстрація права власності на вищезазначений Об'єкт приватизації – нежитлового будівля проводиться за Покупцем в день посвідчення цього Договору.

4. ОБОВ'ЯЗКИ ТА ПРАВА СТОРІН

- 4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки покладені на неї цим Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої сторони виконання належним чином її обов'язків.
- 4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.
- 4.3. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених договором, відповідно до чинного законодавства України.
- 4.4. Покупець визначає умови подальшої експлуатації Об'єкта приватизації на власний розсуд.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

- 5.1. Покупець зобов'язаний:
- у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації;
 - у встановлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом прийому-передачі;
 - належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

- 6.1. Продавець зобов'язаний:
- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом прийому передачі у встановлений Договором строк;
 - здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору;
 - повідомляти Покупця у разі несвочасного внесення платежів за Об'єкт приватизації;
 - на вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт приватизації;
 - належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, а сприяти іншій сторони у виконанні її обов'язків;

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ.

- 7.1. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього договору (відмовиться прийняти придбаний об'єкт), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта приватизації або порушити питання про розірвання цього Договору та повернення майна у власність Воронківської сільської ради Бориспільського району Київської області.
- 7.2. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь Продавця 198999980314111905000010794, найменування банку: Казначейство України (ЕАП), реквізити банку: ЄДРПОУ: 37955989, МФО: 899998, неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.
- 7.3. Несплата коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 7.2. та 7.4. цього Договору, за Об'єкт приватизації протягом 60 (шестидесяти) днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.
- 7.4. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, Покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведення оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати посвідчення Договору.
- 7.5. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому чинним законодавством України.
- 7.6. У випадку розірвання цього Договору з вини Покупця, Покупець зобов'язаний відшкодувати Продавцю збитки, понесені ним внаслідок розірвання цього Договору, які відшкодовуються незалежно від сплати неустойки та пені.

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

7.8. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

7.9. **Покупець** і **Продавець** звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань по Договору, якщо воно було наслідком дії обставин непереборної сили (пожежа, повінь, землетрус, інше стихійне лихо) або іншою перешкодою поза контролем: (форсмажорні обставини).

7.10. **Покупець** приймає у власність вищевказаний Об'єкт приватизації під час перебування у зареєстрованому шлюбі за згодою чоловіка — **Кокіш Володимира Михайловича**, викладеної у вигляді заяви, справжність підпису якого засвідчено Харитонюк Ю.К., приватним нотаріусом Бориспільського районного нотаріального округу Київської області від 06 серпня 2021 року за реєстровим №658. Зміст цієї заяви доведений до відома **Продавця**.

8. ГАРАНТІЇ І ПРИТЕНЗІЇ

8.1. **Продавець** заявляє та гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає. Не застережних **Продавцем** недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням вищевказаного нерухомого майна та /або самовільних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкції немає, а також, що технічні характеристики майна фактично відповідають тим, які зазначені у технічному паспорті. Відчужувана нежитлова будівля візуально оглянута **Покупцем**. Претензій до **Продавця** щодо якісних характеристик відчужуваної нежитлової будівлі **Покупець** не має.

8.2. Відсутність заборони відчуження предмету договору, відсутність його іпотеки, перевірено за даними, які містяться у Інформаційних довідках 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 суб'єкта та об'єкта нерухомого майна, виданими приватним нотаріусом Бориспільського районного нотаріального округу Харитонюк Ю.К., 06 серпня 2021 року. Відсутність податкової застави на майно **Продавця** перевірено за даними Державного реєстру обтяжень рухомого майна, що підтверджується витягом із цього реєстру від 06 серпня 2021 року.

8.3. Сторони підтверджують, що вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними; укладення договору відповідає їх інтересам; волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі; умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового знищення, пошкодження Об'єкта приватизації з моменту нотаріального посвідчення цього договору несе **Покупець**.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (обставини не переробної сили)

10. 1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим договором порядку.

10.2. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін, які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, ураган, руйнування, в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибуху, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії) обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливають виконання Сторонами цього договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

10.3. Сторона, що має намір посилатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір посилатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим способом.

10.4. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин, позбавляє Сторону права посилатися на будь-яку вищевказану обставину, як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

10.5. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. Цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони протягом одного місяця не досягли домовленості, то спір передається зацікавленою Стороною на розгляд суду в порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

12.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для сторін і можуть біти змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

12.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору оформлюються додатковими договорами здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках передбачених законом, державній реєстрації.
12.3. На вимогу однієї зі Сторін Договір може бути розірвано або визнано недійсним, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених Договором, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.
12.4. У разі розірвання в судовому порядку Договору у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань Об'єкт приватизації підлягає поверненню у власність територіальної громади села Вороньків.

13. ВИКЛЮЧНІ УМОВИ ДЛЯ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

13.1. Виключним умовами розірвання Договору є:
13.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій зазначених в пунктах 7.2. та 7.4., за Об'єкт приватизації з дати укладення Договору відповідно до його умов.
13.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта приватизації, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.
13.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.
13.1.4. Сплата за Об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.
13.1.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта приватизації особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань відповідно до Договору.

14. ВИТРАТИ

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

15. ДОДАТКОВІ УМОВИ

15.1. Сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовані всі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу Об'єкта приватизації. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, після підписання договору не матимуть правового значення.
15.2. Сторонам нотаріусом роз'яснено зміст ст.27 Закону України «Про нотаріат» 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.
15.3. Правові наслідки укладення договору купівлі-продажу, зміст ст. ст. 182, 203, 210, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 236, 334, 356, 373-378, 617, 625, 655, 657, 659, 660, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», ст.ст. 190, 212 Кримінального кодексу України, Закону України «Про санкції», нам, Сторонам, нотаріусом роз'яснено.
15.4. Ми, Продавець та Покупець стверджуємо, що володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати проект цього Договору та правильно зрозуміти його сутність, також заявляємо про відсутність заперечень щодо кожної із умов цього Договору.
15.5. Цей договір складено та посвідчено в трьох примірниках, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Бориспільського районного нотаріального округу Київської області Харитонюк Ю.К., а два інших видаються Сторонам цього договору.
15.6. Текст цього Договору нами, Сторонами, прочитаний та перевірений.

16. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

Продавець
ВОРОНЬКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 04363509, місцезнаходження юридичної особи: 08332, Київська область, Бориспільський район, село Вороньків, вулиця Паркова, будинок 2

в особі голови Вороньківської сільської ради
Чешко Л.І.

Покупець
Кокіш Світлана Євгенівна, 20 березня 1967 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2455003803**

Кокіш С.Є.

Місто Бориспіль Київська область, Україна, шостого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Цей Договір посвідчено мною, **Харитонюк Ю.К.**, 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 **ВОРОНЬКІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ** та повноваження його (її) представника і належність **ВОРОНЬКІВСЬКІЙ СІЛЬСЬКІЙ РАДІ**, відчужуваних 49/100 частки будівлі дитячого садка, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 49/100 частки будівлі дитячого садка підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № **689**

Приватний нотаріус **Ю.К. Харитонюк**