

ДОГОВІР купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні

Місто Городище, Черкаський район, Черкаська область, Україна
двадцятого липня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися: **Городищенська міська рада** (надалі – Продавець), ідентифікаційний код юридичної особи **33965401**, місцезнаходження: Україна, 19502, Черкаська область, Городищенський район, місто Городище, пл. Миру, буд. 8, в особі міського голови **Мирошника Володимира Петровича**, який проживає за адресою: Черкаська область, Городищенський район, місто Городище, пер. Садовий, буд. 11, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2236519217**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення Городищенської міської ради від 27 листопада 2020 року №1-1/VIII, з однієї сторони, та **Мусієнко Віталій Олександрович** (надалі – Покупець), 06.08.1993 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3418616296**, місце проживання зареєстровано за адресою: Черкаська область, Городищенський район, м. Городище, вул. Покровська, буд. 5, з другої сторони, разом у тексті іменуються – “Сторони”, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідним для чинності цього правочину, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, уклали цей договір купівлі-продажу нежилых приміщень, майстерні та котельні (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до рішення виконавчого комітету Городищенської міської ради № 113 від 23.06.2021 року та протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-06-09-000093-2 від 22.06.2021 року 20:09:29, аукціон не відбувся (викуп), передати у власність Покупцю **нежиле приміщення, майстерні та котельні**, під літерою “А-1”, загальною площею **85,4 кв.м.**, розташовані за адресою: Черкаська область, Черкаський (до перейменування Городищенський) район, місто Городище, вул. Гулака-Артемовського, буд. 5 (п'ять), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **323711371203** (надалі – Об'єкт продажу), що розташовані на земельній ділянці (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2244290971101), загальною площею **0,0927 га.**, (кадастровий номером **7120310100:01:001:1757** згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-7116617492021 від 09.07.2021 року), а Покупець зобов'язується прийняти зазначений об'єкт і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі.

1.1.2 Цей Об'єкт продажу належать **ПРОДАВЦЕВІ**, на праві комунальної власності на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого 19.12.2007 року виконавчим комітетом Городищенської міської ради на підставі рішення №250/5 від 30.08.2007 року, право власності зареєстровано Городищенським виробничим відділком комунального підприємства «Черкаського обласного об'єднаного бюро технічної інвентаризації», що підтверджується витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно, виданим 02.03.2009 р., номер витягу: 22039100, реєстраційний номер: **21493535**. Також право власності на цей Об'єкт продажу підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованого державним реєстратором **Поліщук Сергієм Володимировичем**, Виконавчий комітет Городищенської міської ради, Черкаська обл., 14.12.2020 року, індексний номер витягу: **236937474**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **323711371203**, номер запису про право власності: **39699736 зареєстрованого 10.12.2020 року**.

1.3. Право власності на Об'єкт продажу переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта..

1.4. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **70 599 грн. 00 коп.** (сімдесят тисяч п'ятсот дев'яносто дев'ять гривень нуль копійок), без ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 70 599 грн. 00 коп., без ПДВ (сімдесят тисяч п'ятсот дев'яносто дев'ять гривень 00 копійок) за придбаний Об'єкт продажу до моменту укладення цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми за **70 599 грн. 00 коп.**, без ПДВ. (сімдесят тисяч п'ятсот дев'яносто дев'ять гривень 00 копійок) на рахунок Продавця № UA 77 899998 0314101905000023733 в Казначейство України (Ел.адм.подат.), МФО 899998, код Продавця за ЄДРПОУ 04407661, Отримувач ГУК у Черк. обл./тг м. Городище/31030000, код отримувача 37930566.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у сумі **6 990 грн. 00 коп.** (шість тисяч дев'ятсот дев'яносто гривень 00 копійок), яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торговій системі, сума до сплати за вирахуванням гарантійного внеску становить **63 609 грн. 00 коп.** (шістдесят три тисячі шістсот дев'ять грн. 00 коп.)

2.1.3. Покупець відшкодовує Балансоутримувачу вартість послуг суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки та рецензії в сумі 2 000,00 грн. (дві тисячі грн. 00 коп.).

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

3. Передача Об'єкта продажу

3.1. Передачу Покупцю Об'єкта продажу здійснює виконавчий комітет Городищенської міської ради (далі-балансоутримувач) у триденний термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та балансоутримувачем.

4. Обов'язки Покупця

4.1. Сплатити ціну продажу Об'єкта продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.2. Прийняти Об'єкт продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.3. З моменту переходу права власності на Об'єкт продажу Покупець, який придбав цей об'єкт, зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.4. Покупець, у межах діючого законодавства визначає подальше використання Об'єкта продажу.

4.5. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

5. Обов'язки Продавця

5.1. Контролювати виконання умов цього Договору.

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

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

5.4. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених у пункті 4.5, а у разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законодавством України і захищати права територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з

позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

5.5. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

6. Відповідальність Покупця

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

6.2. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.

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

7. Контроль за виконанням зобов'язань

7.1. Зобов'язання, визначені у Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт продажу у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

7.2. Передача Об'єкта продажу у заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства у період дії умов Договору здійснюється за письмовою згодою Городищенської міської ради.

7.3 Сторони зобов'язуються належним чином виконувати свої обов'язки, визначені у цьому договорі, чітко і неухильно дотримуватися умов цього договору та додержуватися приписів чинного законодавства України.

8. Гарантії і претензії

8.1. Продавець гарантує, що Об'єкт продажу не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, під заборону (арештом) та у заставі (іпотечі), в податковій заставі, не перебуває. Факт відсутності заборони (арешту) та застави (іпотеки) 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 та суб'єкта від 20 липня 2021 року, виданими Бакуменко А.С, приватним нотаріусом Черкаського районного нотаріального округу Черкаської області.;

8.2 Не застережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеного в цьому договорі Об'єкту продажу, немає;

8.3 Від ПОКУПЦЯ не приховано обставин, які мають істотне значення;

8.4 Усі інженерні комунікації Об'єкту продажу знаходяться в робочому стані і функціонують за призначенням;

8.5 До укладання цього договору Об'єкт продажу іншим особам не відчужений;

8.5.1 Об'єкт продажу як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не переданий;

8.5.2 Щодо Об'єкту продажу відсутні судові спори;

8.5.3 Реконструкції Об'єкту продажу та самостійних переобладнань, перепланувань не здійснювалось;

8.5.4 Об'єкту продажу не наданий в користування наймачам (орендарям);

8.5.5 Обтяжень, а також будь-яких прав у третіх осіб щодо Об'єкту продажу немає;

8.5.6 Об'єкт продажу не належить до пам'яток історії та культури;

8.5.7 Об'єкту продажу не визнано аварійним або таким, що підлягає зносу.

Якщо повідомлена інформація не відповідає дійсності, ПОКУПЕЦЬ має право вимагати зниження ціни або розірвання договору купівлі-продажу, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на Об'єкт продажу.

Якщо третя особа на підставах, що виникли до продажу Об'єкту продажу, пред'явить до ПОКУПЦЯ позов про витребування Об'єкту продажу, ПОКУПЕЦЬ повинен повідомити про це ПРОДАВЦЯ та подати клопотання про залучення його до участі у справі. ПРОДАВЕЦЬ повинен виступити у справі на стороні ПОКУПЦЯ.

9. Сторони підтверджують, що:

- вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними;
- укладання договору відповідає їх інтересам;
- волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі;
- умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін;
- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому.

10. Ризик випадкової загибелі об'єкта

10.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта продажу несе Покупець з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

11. Вирішення спорів

11.1. Спори щодо приватизації комунального майна вирішуються шляхом переговорів, а в разі недосягнення згоди в судовому порядку.

12. Зміни умов Договору та його розірвання

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

12.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

12.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано або визнано недійсним, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань у визначені строки, передбачені цим Договором.

13. Виключні умови для розірвання Договору

12.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

12.1.1. Невиконання умов продажу Об'єкта продажу, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

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 ПОКУПЕЦЬ довів до відома ПРОДАВЦЯ, а ПРОДАВЕЦЬ взяв до уваги той факт, що ПОКУПЕЦЬ у шлюбі не перебуває та ні з ким не проживає однією сім'єю без укладання шлюбу, і грошові кошти, що витрачаються на придбання об'єкта продажу за цим договором, не є спільною сумісною власністю та є її особистою приватною власністю, і особи, які могли поставити питання про визнання за ними права власності на грошові кошти (їх частку), витрачені на купівлю об'єкта продажу, відсутні.

15.2 Сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовані усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу об'єкта продажу. Будь-які попередні домовленості, які мали

шлюб, і грошові кошти, що витрачаються на придбання об'єкта продажу за цим договором, не є спільною сумісною власністю та є її особистою приватною власністю, і особи, які могли поставити питання про визнання за ними права власності на грошові кошти (їх частку), витрачені на купівлю об'єкта продажу, відсутні.

15.2 Сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовані усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу об'єкта продажу. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладання цього договору і не відображені у його тексті, після підписання цього договору не матимуть правового значення.

15.3 Відповідно до ч. 4 ст.334 Цивільного кодексу України право власності на придбаний об'єкт продажу виникає у ПОКУПЦЯ з дня державної реєстрації цього права відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

15.4 Правові наслідки приховування реальної вартості об'єкта продажу, зміст ст.ст. 182, 203, 229-231, 233-235, 377, 655, 657, 659, 660 і 680 Цивільного кодексу України, ст.172 Податкового кодексу України, ст.27 Закону України «Про нотаріат», Постанови правління Національного банку України №148 від 29.12.2017, ст. 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних осіб і безпритульних дітей», ст. 120 Земельного кодексу України, ст.ст. 65, 74 Сімейного кодексу України нам, сторонам, нотаріусом роз'яснено.

15.5 У разі розірвання договору з вини ПРОДАВЦЯ він зобов'язаний відшкодувати завдані ПОКУПЦЕВІ збитки.

16.5 Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування за придбаний об'єкт продажу в сумі 706,00 грн. (сімсот шість гривень 00 копійок) сплачений ПОКУПЦЕМ згідно з квитанцією № 0.0.2203475217.1 від 20 липня 2021 року через АТ КБ ПриватБанк «Черкаське 42».

16.6 Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано всі істотні умови. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, не мають правових наслідків.

16.7 Цей договір прочитаний нам, нотаріусом, до його підписання. Ми, сторони, підтверджуємо відсутність у нас заперечень щодо кожної з умов цього договору, а також те, що кожна із сторін однаково розуміє значення, умов договору та його правові наслідки, про що свідчать наші особисті підписи на цьому договорі.

Цей договір складений у трьох примірниках, один із яких призначається для зберігання в справах приватного нотаріуса Черкаського районного нотаріального округу Бакуменко А.С., другий - видається ПРОДАВЦЕВІ, а третій - викладений на трьох спеціальних нотаріальних бланках, - видається ПОКУПЦЕВІ.

Підписи:

Продавець:

М.П.

Покупець:

міський голова Городищенської міської ради/

Місто Городище, Черкаський район, Черкаська область, Україна двадцятого липня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Бакуменко А.С., приватним нотаріусом Черкаського районного нотаріального округу Черкаської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Городищенської міської ради та повноваження її представника і належність Городищенській міській раді відчужуваного майна – нежиле приміщення, майстерні та котельні, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежилі приміщення майстерні та котельні підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Реєстровано в реєстрі за № 366

Приватний нотаріус:  А.С.Бакуменко

НМН 68/239
НМН 684/240
НМН 684/41

АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ

Місто Городище, Черкаський район. Черкаська область, Україна, двадцятого липня
дві тисячі двадцять першого року

Виконавчий комітет Городищенської міської ради, місцезнаходження: Україна, 19502, Черкаська область, Городищенський район, місто Городище, пл. Миру, буд. 8, ідентифікаційний код юридичної особи 04407661, в особі міського голови Мирошника Володимира Петровича (надалі – Балансоутримувач), з однієї сторони, та Мусієнко Віталій Олександрович (паспорт з безконтактним електронним носієм 001094696, дата видачі 17.10.2017 р., дійсний до 17.10.2027 р., Орган, що видав 7114. Запис № 19930806-00099, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3418616296), (надалі - Покупець), з іншої сторони, уклали даний Акт приймання-передачі (далі – «Акт») про нижченаведене:

1. Відповідно до Договору купівлі-продажу нерухомого майна, посвідченого 20 липня 2021 року приватним нотаріусом Черкаського районного нотаріального округу Бакуменко А.С. за реєстровим № 366, Продавець передав, а Покупець прийняв:

1.1. Об'єкт нерухомого майна: нежилі приміщення майстерні та котельні, загальною площею - 85,4 кв. м., розташованих за адресою: вул. Гулака- Артемовського, 5 (п'ять), м. Городище, Черкаський (до перейменування Городищенський) район, Черкаської області (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 323711371203), надалі – «Нерухоме майно».

2. Покупець підтверджує, що Нерухоме майно було оглянуте Покупцем до підписання Договору. Претензій щодо стану Нерухомого майна зі сторони Покупця немає. Покупець переконався у тому, що характеристики Нерухомого майна фактично відповідають тим, які зазначені у правовстановлюючих документах, а також, що незастережених Продавцем недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання Нерухомого майна, не виявлено. Технічний стан Нерухомого майна задовільний.

3. Акт складений у 3 (трьох) трьох примірниках по одному для кожної Сторони та один для нотаріуса, який посвідчив Договір.

4. Цей Акт є невід'ємною частиною Договору.

5. Сторони не мають взаємних претензій з приводу виконання Договору та стану Нерухомого майна, що передається.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ Виконавчий комітет Городищенська міська рада р ідентифікаційний код юридичної особи № 04407661, що розташований у м. Городище, площа Миру, 8, Черкаський (до перейменування Городищенський) район, Черкаська область. р/р UA 77 899998 0314101905000023733 в ДКСУ м.Київ МФО 820172	ПОКУПЕЦЬ: найменування, реквізити, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними ДРФО – платників податків – 3418616296 (для фізичних осіб) паспорт з безконтактним електронним носієм 001094696, дата видачі 17.10.2017 р., дійсний до 17.10.2027 р., Орган, що видав 7114. Запис № 19930806- 00099. Зареєстрований за адресою: Черкаська область, Городищенський район, м. Городище, вул. Покровська, буд. 5
 Міський голова <i>Мирошник</i> В.П.Мирошник	<i>Мусієнко В.О</i> Мусієнко В.О