УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні
(мала приватизація)

Місто Гола Пристань, Скадовський район, Херсонська область, Україна,
двадцяте січня дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися:

Орган місцевого самоврядування Голопристанська міська рада Херсонської області, код ЄДРПОУ 35550028, місцезнаходження: Херсонська область, Скадовський район, місто Гола Пристань, вулиця 1 Травня, будинок 14 (надалі – Продавець), в особі заступника міського голови *Лінник Світлани Григорівни*, 08 січня 1973 року народження, яка проживає в місті Гола Пристань, провулок Європейський, будинок 6, квартира 45, Скадовський район Херсонська область, діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Голопристанського районного нотаріального округу Херсонської області Маршаловою М.В. 22 грудня 2020 року за реєстровим № 2644, з однієї сторони,

та **КАРАКІН ВАДИМ ВІКТОРОВИЧ**, 29 липня 1963 року народження, (надалі – Покупець), реєстраційний номер облікової картки платника податків 2322016416, паспорт МО 360982, виданий Голопристанським РВ УМВС України в Херсонській області 25 червня 1997 року, зареєстрований та проживає за адресою: Херсонська область, Скадовський район, місто Гола Пристань, вулиця Чорноморська, будинок № 71-Б, квартира № 24, з другої сторони, разом у тексті іменуються – "Сторони", **попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів (ст.202,204 Цивільного кодексу України), діючи добровільно, розуміючі та усвідомлюючи значення своїх дій, які відповідають дійсним намірам сторін щодо вчинення правочину, який не суперечить законодавству України, розуміючи та усвідомлюючи значення, умови правочину та його правові наслідки для кожної із сторін правочину, діючи не під впливом обману, насильства, помилки, тяжкої обставини, стороннього впливу, володіючи українською мовою, керуючись ст.ст.5,27,55 Закону України «Про нотаріат», главою 54 Цивільного кодексу України, що регулює відносини купівлі-продажу, ст.ст. 626,627 Цивільного кодексу України щодо свободи договору, Земельного кодексу України, Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», в приміщенні, яке є робочим місцем приватного нотаріуса Скадовського районного нотаріального округу Херсонської області Негра Лариси Анатоліївни, якого сторони обрали самостійно та добровільно,**

уклали цей договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до Рішення п'ятдесят четвертої сесії ради 7-го скликання Голопристанської міської ради від 27 грудня 2019 року № 1228, Рішення дванадцятої сесії ради восьмого скликання Голопристанської міської ради № 470 від 31 серпня 2021 року, Протоколу аукціонної комісії з продажу об'єктів комунальної власності Голопристанської міської ради від 07 жовтня 2021 року №1, затверджено Рішенням чотирнадцятої сесії ради 8-го скликання Голопристанської міської ради від 29 жовтня 2021 року № 564, Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-11-24-000094-1 від 22 грудня 2021 року, затвердженого Рішенням сімнадцятої сесії ради 8-го скликання Голопристанської міської ради № 680 від 14 січня 2022 року, передати у власність Покупцю нерухоме майно – **БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ КОТЕЛЬНІ №3, які розташовані в місті Гола Пристань, вулиця Чорноморська, будинок 71-В (сімдесят один літ.В), Скадовский район, Херсонська область.**

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Будівлі та споруди котельні № 3, згідно відомостей, викладених у технічному паспорті, складений 12 серпня 2008 року, позначений у технічному паспорті літ. «А», загальною площею 127,0 (сто двадцять сім цілих) кв.м., стіни - цегла, який належить на праві комунальної власності Голопристанській міській раді на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно серії САС № 989755, видане виконкомом Голопристанської міської ради 07 квітня 2010 року на підставі рішення виконкому № 224 від 22 грудня 2009 року. Право власності зареєстроване та внесено до ДРРП за номером запису про право власності: 41799865, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2351472965103** (Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданий 05 травня 2021 року державним реєстратором Крамаренко Тетяною Анатоліївною, Виконавчий комітет Голопристанської міської ради за індексним номером: 255271623), а Покупець зобов'язується прийняти зазначені *Будівлі та споруди котельні №3,* відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі.

1.2. Нерухоме майно – *Будівлі та споруди котельні №3,* розташоване на земельній ділянці комунальної власності, яка не перебуває у користуванні на умовах оренди, емфітевзису, не приватизована, не викуплена, кадастровий номер не визначено (довідка від 12.01.2022р № 02-45/10 Голопристанської міської ради), а Покупець, із цим ознайомлений.

1.2.1. Зміст статті 118,120,123,128 Земельного кодексу України нотаріусом доведено до відома Покупця, про що свідчить підпис Покупця на цьому договорі.

1.3. Право власності на Об'єкт продажу переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій.

1.4. Експертна оцінка Об'єкта продажу становить 99 808 грн. 00 коп., згідно Звіту про незалежну оцінку об'єкта, складеного ТОВ «Експерт-ІН» 31 травня 2021 року (рецензія від 31 травня 2021 року).

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні експертної оцінки об'єкта малої приватизації на підставі протоколу засідання аукціонної комісії від 07 жовтня 2021 року № 1 для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні об'єкта малої приватизації комунальної власності.

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **101 805 грн. 00 коп.** (сто одну тисячу вісімсот п'ять гривень 00 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 91 824,20 (дев'яносто одну тисячу вісімсот двадцять чотири) грн. 20 коп., без ПДВ за придбаний Об'єкт на рахунок органа приватизації не пізніше ніж протягом 30 календарних днів з дня підписання договору купівлі-продажу.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом внесення готівки в повній сумі 91 824.20 грн. на рахунок 3: рахунок № UA528999980314141905000021407; Призначення платежу: ККД 31030000 «Кошти від відчуження майна, що належить Автономній Республіці Крим та майна, що перебуває в комунальній власності»; Банк одержувача: ГУК в Херсонській області/Голопристанська МТГ; Код ЄДРПОУ: 04059929.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 1.6 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі 9980,80грн., яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торговій системі

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 власник майна у триденний термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.

УКРАЇНА UKRAINE

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 разі подальшого відчуження Об'єкта продажу, зобов'язаний повідомити нового Покупця про необхідність подати до Продавця у двотижневий термін з дати переходу права власності копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.
4.5. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.
4.6. Звернутися до органу місцевого самоврядування для вирішення питання щодо оренди земельної ділянки, на якій розташований об'єкт нерухомого майна, що є предметом цього договору, в строки та на умовах відповідно до діючого законодавства.

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 4.1, 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.
5.6. Укласти з Покупцем договір оренди земельної ділянки, на якій розташований об'єкт приватизації у *тримісячний строк* з моменту реєстрації покупцем права власності на об'єкт приватизації.

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. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта продажу.
6.3. Несплата коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.
6.4. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, Покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення Договору.
6.5. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.
6.6. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

7. Контроль за виконанням зобов'язань

7.1. Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, крім мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати п'яти років.
7.2. 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.
7.3. Передача Об'єкта продажу у заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства у період дії умов Договору здійснюється за згодою органу приватизації.

8. Гарантії і претензії

8.1. Продавець гарантує, що Об'єкт продажу не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

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

10. Вирішення спорів

10.1. Спори щодо приватизації комунального майна, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.
11.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.
11.3. 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.

12. Виключні умови для розірвання Договору

12.1. Виключними умовами розірвання Договору є:
12.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів, у тому числі неустойка та штрафні санкції, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу з дати укладення Договору відповідно до його умов.
12.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта продажу, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.
12.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.
12.1.4. Сплата за Об'єкт продажу 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.
12.1.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта продажу особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України "Про приватизацію державного та комунального майна", протягом виконання зобов'язань відповідно до Договору.

13. Витрати

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

УКРАЇНА UKRAINE

14. Додаткові умови

14.1. Цей Договір складено у *трьох примірниках*, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Скадовського районного нотаріального округу Херсонської області Негра Л.А., а інші видаються Сторонам.

14.2. На укладення цього договору подружжя Покупця – дружина *Каракіна Віра Кипівна*, надала заяву про згоду, справжність підпису на якій засвідчена приватним нотаріусом Скадовського районного нотаріального округу Херсонської області Негра Л,А. 20 січня 2022 року за реєстровим № 156.

14.2. 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.

14.3. Сторонам роз'яснено положення **ст.27 Закону України «Про нотаріат»,** згідно якої нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо сторони подали неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, недійсні та/або підроблені документи, не заявили про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися дана нотаріальна дія.

14.4. Право власності на об'єкт приватизації переходить до покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування), крім випадків переходу права власності на пакет акцій. Право власності на предмет договору у Покупця виникає з моменту державної реєстрації у порядку, передбаченому ст.ст.182,210,334,640,657 Цивільного кодексу України, а право на земельну ділянку переходить у порядку, передбаченому ст.120,140 Земельного Кодексу України, ст.377 Цивільного кодексу України.

14.5. Згідно ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст.ст. 182, 334 Цивільного кодексу України, право власності ***ПОКУПЦЯ*** на нерухоме майно підлягає обов'язковій державній реєстрації шляхом внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно і виникає з моменту такої реєстрації.

14.6. Згідно ст.227 Цивільного кодексу України сторони по договору гарантують та стверджують, що ними отримані усі відповідні дозволи та узгодження від повноважних органів та осіб на вчинення цього правочину та розпорядження нерухомим майном, яке є предметом цього договору.

14.7. Сторонам роз'яснено положення **ст.27 Закону України «Про нотаріат»**, згідно якої нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо сторони подали неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, недійсні та/або підроблені документи, не заявили про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися дана нотаріальна дія.

14.8. Ми, сторони по договору, повідомляємо та гарантуємо, що відповідно до Закону України «Про санкції», рішення РНБО від 14 травня 2020р., введено в дію Указом Президента України від 14 травня 2020 року № 184/2020р., від 23 березня 2021р., введено в дію Указом Президента України від 23 березня 2021 року № 109/2021р., не відносимося до осіб, щодо яких застосовуються персональні спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи, внесені Кабінетом Міністрів України та Службою безпеки України.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:

Орган місцевого самоврядування Голопристанська міська рада Херсонської області, код ЄДРПОУ 35550028, місцезнаходження: Херсонська область, Скадовський район, місто Гола Пристань, вулиця 1 Травня, будинок 14 (надалі – Продавець), в особі заступника міського голови *Лінник Світлани Григорівни,* 08 січня 1973 року народження, яка проживає в місті Гола Пристань, провулок Європейський, будинок 6, квартира 45, Скадовський район Херсонська область, діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Голопристанського районного нотаріального округу Херсонської області Маршаловою М.В. 22 грудня 2020 року за реєстровим № 2644;
рахунок № UA528999980314141905000021407;
Призначення платежу: ККД 31030000;
Банк одержувача: ГУК в Херсонській області/Голопристанська МТГ;
Код ЄДРПОУ 04059929
За довіреністю
Підпис:

М.П.

КУПУЮЧ:

КАРАКІН ВАДИМ ВІКТОРОВИЧ, 29 липня 1963 року народження, (надалі – Покупець), реєстраційний номер облікової картки платника податків 2322, паспорт МО 360982, виданий Голопристанським РВ УМВС України в Херсонській області 25 червня 1997 року, зареєстрований та проживає за адресою: Херсонська область, Скадовський район, місто Гола Пристань, вулиця Чорноморська, будинок № 71-Б, квартира № 24**

Підпис:

Місто Гола Пристань, Скадовський район, Херсонської області, Україна, двадцяте січня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Негра Л.А., приватним нотаріусом Скадовського районного нотаріального округу Херсонської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Органу місцевого самоврядування Голопристанської міської ради, повноваження її представника і належність Органу місцевого самоврядування Голопристанській міській раді, відчужуваного нерухомого майна, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 157.

Приватний нотаріус:

ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу:	295474619
Дата, час формування:	20.01.2022 10:58:44
Витяг сформовано:	Приватний нотаріус Негра Л.А., Скадовський районний нотаріальний округ, Херсонська обл.
Підстава формування витягу:	заява з реєстраційним номером: 50499093, дата і час реєстрації заяви: 20.01.2022 10:49:53, заявник: вчинення нотдії

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	2351472965103
Об'єкт нерухомого майна:	будівлі та споруди котельні №3, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Адреса:	Херсонська обл., м. Гола Пристань, вулиця Чорноморська, будинок 71-В
Номер обєкта в РПВН:	30116931

Відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна

Складова частина об'єкта нерухомого майна:	котельня №3, А
Опис складової частини:	Загальна площа (кв.м): 127
Складова частина об'єкта нерухомого майна:	димова труба, 1

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 46253282

Тип права власності:	Право власності
Дата, час державної реєстрації:	20.01.2022 10:49:53
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Негра Лариса Анатоліївна, Скадовський районний нотаріальний округ, Херсонська обл.
Підстава для державної реєстрації:	договір купівлі-продажу, серія та номер: 157, виданий 20.01.2022, видавник: Негра Л.А., приватний нотаріус
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 62950836 від 20.01.2022 10:55:37, приватний нотаріус Негра Лариса Анатоліївна, Скадовський районний нотаріальний округ, Херсонська обл.
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1/1
Власники:	Каракін Вадим Вікторович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2322016416, країна громадянства: Україна

RRP-4HJJNHV56