



ДОГОВІР

купівлі-продажу житлового будинку на аукціоні

Місто Тростянець, Сумської області.

Двадцять шостого листопада дві тисячі двадцятого року.

Ми, що підписалися нижче:

Тростянецька міська рада (місцезнаходження: Сумська область, місто Тростянець, вул. Миру, буд. 6, код платника податків за ЄДРПОУ 24006361), яка діє від імені **Тростянецької міської територіальної громади**,

далі іменована "**ПРОДАВЕЦЬ**"

від імені якої, на підставі довіреності, посвідченої 26.11.2020 року приватним нотаріусом Тростянецького районного нотаріального округу Сумської області Гребіник О.Д. за р. № 1646, діє

гр. Ковальова Наталія Анатоліївна, громадянка України,

року народження, паспорт

, виданий

року, місце

проживання якої зареєстровано за адресою: Україна, Сумська область,

далі іменована "**ПРЕДСТАВНИК ПРОДАВЦЯ**" з одного боку, та

гр. Бова Кристина Геннадіївна, громадянка України, року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків . місце проживання якої зареєстровано за адресою:

Україна, Сумська область, м. Тростянець, вул.

паспорт

, виданий

(далі іменується "**ПОКУПЕЦЬ**"), (в подальшому разом іменуються "**Сторони**"),

діючи вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно, розумно та на власний розсуд, без будь-якого примусу як фізичного так і психічного, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків обумовлених нижче, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючись ними, не помиляючись щодо обставин обумовлених нижче, діючи без впливу обману, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей договір про таке:

1. Предмет Договору

1.1. За цим договором **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язується передати у власність майно - житловий будинок з будівлями і спорудами і сплатити за нього обговорену грошову суму.

1.2. Житловий будинок з будівлями і спорудами, що відчужується за даним Договором розташований за адресою: Україна, Сумська область, Тростянецький район, с. Зарічне, вул. Ведяєва, будинок 24 (двадцять чотири) на земельній ділянці Тростянецької міської ради, наданій для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, кадастровий номер земельної ділянки **5925082700:01:001:0359**, площею **0,2500 га**.

На вказаній земельній ділянці знаходиться: житловий будинок, зазначений під літерою «А-1», загальною площею: 33,8 кв.м., в тому числі житлова площа 6,5 кв.м. та господарські побутові будівлі і споруди: прибудова «а».

1.3. Житловий будинок належить продавцю на підставі рішення Тростянецького районного суду від 18.09.2018 року (Справа № 588/729/18).

1.4. Право власності на житловий будинок зареєстроване за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Тростянецькою міською радою Сумської області 25.07.2019 року (державний реєстратор Манченко О.О.);

номер запису про право власності – **32618124**.Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - **1883747959250**.

1.5. Відсутність заборони відчуження (арешту) та обтяження нерухомого майна підтверджується: Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна (податкові застави) № 69490535 від 26.11.2020 року; інформаційною довідкою 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 № 234282579 від 26.11.2020 року, виданими державним реєстратором прав на нерухоме майно та приватним нотаріусом Тростянецького районного нотаріального округу Сумської області Гребіник О.Д.

1.6. Відчужуваний житловий будинок оглянутий Покупцем. Недоліків, які перешкоджають використанню житлового будинку за цільовим призначенням на момент огляду не виявлено. Претензій до Продавця, щодо не якісних характеристик відчужуваного житлового будинку покупець не має.



1.7. Продаж нерухомого майна вчиняється згідно рішення Тростянецької міської ради № 304 від 31.08.2020 року «Про затвердження умов продажу об'єкта малої приватизації - житлового будинку загальною площею 33,8 кв.м. по вул. Ведяєва в с. Зарічне, Тростянецького району, Сумської області».

1.8. Цей правочин вчиняється за згодою чоловіка покупця Бови Руслана Юрійовича, що підтверджується заявою, підпис на якій посвідчений приватним нотаріусом Тростянецького районного нотаріального округу Сумської області Гребіник О.Д. 26.11.2020 року за реєстровим № 1647.

2. Ціна договору та порядок розрахунків за придбаний об'єкт

2.1. Згідно зі звітом з незалежної оцінки майна, складеного Українською універсальною біржею 03.04.2020 року, ринкова вартість об'єкту оцінки становить 15 450,00 (п'ятнадцять тисяч чотириста п'ятдесят) гривень 00 коп., без ПДВ. Згідно довідки Тростянецької міської ради балансова вартість нерухомого майна становить 15 450,00 (п'ятнадцять тисяч чотириста п'ятдесят) гривень 00 коп.

2.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-09-28-000203-3 від 27.10.2020 року, який затверджений рішенням Тростянецької міської ради від 03.11.2020 року за № 434, ціна продажу об'єкта становить 8 000,00 гривень (вісім тисяч грн. 00 коп.) з урахуванням суми гарантійного внеску.

2.3. Вказаний в цьому Договорі об'єкт продано за 8 000,00 гривень (вісім тисяч грн. 00 коп.). На підставі рішення Тростянецької міської ради від 03.11.2020 року за № 434, продаж вищезазначеного майна вчиняється за **8 000,00** гривень (вісім тисяч грн. 00 коп.), з яких: кошти в розмірі **772,50** грн. (сімсот сімдесят дві гривні 50 коп.), Покупцем сплачені, як гарантійний внесок, до підписання цього договору, що підтверджується дублікатом квитанції № 0.0.1885865606.1 від 27.10.2020 року КБ «Приватбанк».

Кошти в розмірі **7 227,50** грн. (сім тисяч двісті двадцять сім гривень 50 коп.) ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня підписання договору купівлі-продажу (одержувач – УК у Тростянецькому районі/отг м. Тростянець/31010200, рахунок № UA728999980314050574000018518, банк одержувача: Казначейство України, МФО 899998, Код ЄДРПОУ 37344688).

2.4. Після повної і остаточної сплати грошової суми за проданий житловий будинок, Продавець в особі Представника зобов'язується підписати заяву про повний розрахунок за проданий житловий будинок, підпис на якій засвідчується нотаріусом, і цей факт буде підтвердженням повного розрахунку за проданий житловий будинок та буде свідчити про відсутність у Продавця по відношенню до Покупця будь-яких претензій фінансового характеру.

3. Передача об'єкта

3.1. Передача об'єкта здійснюється Продавцем Покупцю в 3-денний термін після повної оплати за цим Договором.

3.2. Передача об'єкта Продавцем і прийняття об'єкта Покупцем засвідчуються 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 другій стороні у виконанні її обов'язків.

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

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний:

- в установленний цим Договором строк сплатити вартість продажу Об'єкта нерухомості;
- в установленний цим Договором строк прийняти об'єкт нерухомості;
 - вирішити питання землекористування в порядку визначеному чинним законодавством;
 - відшкодувати міській раді витрати, пов'язані з передприватизаційною підготовкою об'єкта до моменту укладання договору купівлі – продажу.

5.2. Покупець зобов'язаний здійснити державну реєстрацію права власності.

5.3. Покупець зобов'язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю об'єкт нерухомості в установленний цим Договором строк;
- повідомляти Покупця в разі несвоєчасного внесення платежів за об'єкт нерухомості;
- здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору.



7. Відповідальність сторін

7.1. У разі, якщо Покупець в установленний цим Договором строк не прийняв Об'єкт нерухомого майна, Продавець може порушити питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків, понесених ним внаслідок розірвання цього Договору (витрати Продавця на підготовку Об'єкта до продажу) за рішенням суду.

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

8. Гарантії та претензії

8.1. Продавець свідчить, що на момент підписання цього договору щодо житлового будинку не існує будь-яких прав третіх осіб, а також відсутні будь-які обставини, які обмежують чи забороняють Продавцю здійснити їх вільний продаж, зокрема, що житловий будинок раніше не відчужений, не знаходиться у цивільно-правовій чи податковій заставі; не переданий у оренду чи найм; сервітут відносно нього не встановлений; у наслідок укладення цього договору не порушуються права та законні інтереси інших осіб; під заборону (арештом), а також заставою, в тому числі податковою, не перебувають. Продавець свідчить, що йому не відомо про існування відносно житлового будинку або прав на них судового чи іншого спору.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

9.1. Ризик випадкової загибелі або псування об'єкта несе Покупець з моменту набуття права власності на вищезгаданий об'єкт нерухомості.

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.

11. Вирішення спорів

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

12.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду або господарського суду, а Об'єкт повернутий до Продавця.

13. Витрати

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

14. Інші умови

14.1. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, їм роз'яснено нотаріусом. Сторони підтверджують, що цей договір вчиняється за відсутності впливу насильства, тяжкої обставини та обставин, що спонукають вчинити даний договір на вкрай невідгідних умовах, він не є фіктивним та удаваним. У сторін відсутні будь-які заперечення щодо кожної з умов договору. Сторони однаково розуміють значення укладеного договору, права та обов'язки кожного з них, а також правові наслідки для кожного з них по укладеному договору.

Зміст ст. 120, ст. 125 Земельного кодексу України щодо переходу прав на земельну ділянку при переході права на будівлю і споруду, щодо виникнення права власності або користування земельною ділянкою; зміст ст. 182 Цивільного кодексу України щодо реєстрації прав на нерухомість, ст. ст. 215-220, 225, 228-236 Цивільного кодексу щодо недійсності правочину та правових наслідків недійсності правочину, ст. ст. 257, 258, 261 Цивільного кодексу щодо строків позовної давності, ст. 334 Цивільного кодексу щодо моменту набуття права власності за договором, ст. 377 Цивільного кодексу щодо права на земельну ділянку у разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розміщені на ній, ст. ст. 655-657 Цивільного кодексу щодо загальних положень про договори про купівлю-продаж; ст. ст. 2-4, 9, 15 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» щодо державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень нотаріусом роз'яснено і питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для Сторін договору, немає.

14.2. Сторони за цим Договором 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 недостовірності інформації, а також, про те, що згідно ст. 27 Закону України «Про нотаріат» 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.

14.3. Згідно до ст. 657 Цивільного Кодексу України цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню. Згідно до ст. 182 Цивільного Кодексу України право власності на придбаний житловий будинок підлягає державній реєстрації. Права на нерухоме майно, що є предметом цього договору, виникають у Покупця відповідно до ст. 334 Цивільного Кодексу України та ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» з моменту такої реєстрації.

14.4. Сторони за цим договором підтверджують, що ними особисто прочитано увесь текст цього договору на українській мові, оскільки вони володіють українською мовою, а також, що укладення цього договору відповідає їх дійсним намірам і щодо кожної з умов договору за переліком немає, і у тексті договору зафіксовані усі істотні умови, ними однаково розуміється значення, зміст, умови договору, його правові наслідки для кожної із сторін, права та обов'язки за договором, про що свідчать їх особисті підписи на цьому договорі.

14.5. Договір укладено у трьох примірниках, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Тростянецького районного нотаріального округу Гребіник О. Д., а інші видаються Сторонам по договору.

Адреси та реквізити сторін :

ПРОДАВЕЦЬ

Тростянецька міська рада
м. Тростянець, Сумська область,
вул. Миру, 6

код платника податків за ЄДРПОУ 24006361

Представник гр. Ковальова Наталія Анатоліївна



ПОКУПЕЦЬ

гр. Бова Кристина Геннадіївна, громадянка
України, народження,
реєстраційний номер облікової картки платника
податків, місце проживання якої
зареєстровано за адресою: Україна, Сумська
область.



Місто Тростянець, Сумська область, Україна, двадцять шостого листопада дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Гребіник О. Д., приватним нотаріусом Тростянецького районного нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Тростянецької міської ради та повноваження її представника і належність Тростянецькій міській раді житлового будинку перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1698
Стягнуто плати за домовленістю в гривнях
згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус



О. Д. Гребіник



"Всього про
(або проше
прошум
і скріплен

2