



Договір купівлі-продажу гаражу

місто Обухів, Київської області, тринадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року

Ми, учасники цього правочину, **Обухівська міська рада Київської області**, ідентифікаційний код юридичної особи 35161650, юридична адреса: Київська область, місто Обухів, вулиця Київська, будинок 10, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань про проведення державної реєстрації 18 липня 2007 року за № 1 342 120 0000 001693, в особі Обухівського міського голови – **Левченка Олександра Миколайовича**, паспорт серії СК № 537879, виданий Обухівським РВ ГУ МВС України в Київській області 07 травня 1997 року, який зареєстрований за адресою: Київська область, місто Обухів, масив Лукавиця, будинок 5, реєстраційний номер облікової картки платників податків 2074705352, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про місцеві вибори», з однієї сторони, іменоване далі «**Продавець**»,

та **Галахута Андрій Олександрович**, 05 грудня 1971 року народження, паспорт серії СМ 574946, виданий Обухівським РВ ГУ МВС України в Київській області 08 квітня 2004 року, зареєстрований за адресою: Київська область, місто Обухів, вулиця Київська, будинок 105Г, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2627112032, іменований далі «**Покупець**», з другої сторони, разом – «**Сторони**», обізнані із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, володіючи повним обсягом цивільної дієздатності, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно із вільним волевиявленням, котре відповідає внутрішній волі учасників правочину, маючи на меті реальне настання правових наслідків, у присутності нотаріуса Обухівського районного нотаріального округу Мельник М.В., яку як нотаріуса для посвідчення цього правочину було обрано ними самостійно та до якої за місцем знаходження її робочого місця (місто Обухів, вулиця Малишка, будинок 1) вони звернулися добровільно,

домовилися про наступне:

1. **Продавець** на підставі Рішення №324 Обухівської міської ради Київської області від 17 червня 2021 року та Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-07-02-000014-2 від 27 липня 2021 року, затвердженого Рішенням Виконавчого комітету Обухівської міської ради Київської області від 03.08.2021 року за №401, продав, а **Покупець** купив **гараж (машино-місце)**, який розташований за адресою: **Київська область, місто Обухів, вулиця Київська, будинок 105Є (сто п'ять з літерою Є)**, і оплачує його вартість у порядку та на умовах, передбачених відповідно цим договором.

Зазначений вище гараж, загальною площею 19,5 кв.м.

2. Право власності Продавця на гараж зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Касянчук І.О., державним реєстратором Виконавчого комітету Обухівської міської ради Київської області 13 лютого 2020 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2038410532116, номер запису про право власності 35633860, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24 лютого 2020 року за № 201542806.

3. Продаж зазначеного гаражу вчиняється за **147 000 (сто сорок сім тисяч) гривень 00 копійок**.

Суму в розмірі 143 200 (сто сорок три тисячі двісті) гривень 00 копійок за вирахуванням гарантійного внеску в розмірі 3 800 (три тисячі вісімсот) гривень 00 копійок, **Покупець** повністю сплатив **Продавцю** до нотаріального посвідчення Договору у визначеній законодавством формі. Підписання **Представником Продавця**, цього договору свідчить про проведення Обухівською міською радою розрахунку за проданий гараж в повному обсязі і відсутність будь-яких претензій фінансового характеру до **Покупця**.



4. Ринкова вартість гаражу, згідно з Висновком про вартість майна, складеним 08 червня 2021 року ТОВ «Аверта Груп», становить 38 000 (тридцять вісім тисяч) гривень 00 копійок.

5. Гараж оглянутий **Покупцем** особисто до підписання цього договору. Істотних недоліків, які перешкождали б його використанню за призначенням, на момент огляду **Покупцем** не виявлено.

6. Актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав відсутня. Інформація про перебування відчужуваного за цим договором майна Продавця під заставою та/або податковою заставою в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна відсутня. Факт застосування санкцій до Продавця, передбачених ст. 4 ЗУ «Про санкції» перевірено, відомості щодо зазначених осіб відсутні. Відомості щодо Продавця в Єдиному реєстрі боржників відсутні. Інформацію та Витяги сформувала Мельник М.В., приватний нотаріус Обухівського районного нотаріального округу Київської області 13 серпня 2021 року.

7 **Продавець** свідчить, що:

- не застережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеної в цьому договорі гаражу, немає;
- від **Покупця** не приховано обставин, які мають істотне значення;
- до укладення цього договору гараж іншим особам не відчужений;
- вищезазначений гараж, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не переданий;
- щодо цього гаражу відсутні судові спори;
- самовільних переобладнань у гаражі немає;
- Продавець зобов'язується в термін до 13 серпня 2021 року звільнити гараж та передати **Покупцю** повний комплект ключів;
- гараж не наданий в користування наймачам (орендарям);
- вищезгаданий гараж розташований на земельній ділянці площею 0,0032 га, кадастровий номер: 3223110100:01:102:00399.

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 відчужуваний гараж.

8. Всі спори, що виникають у зв'язку з укладенням та виконанням цього договору, вирішуються в судовому порядку.

9. 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;
- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому, таким чином він **не несе характеру фіктивного або удаваного та не є зловмисним.**

10. Цей договір вчиняється за згодою дружини **Покупця** – **Галахута Світлани Василівни**, яка зареєстрована за адресою: Київська область, місто Обухів, вулиця Каштанова, будинок 4/2, квартира 77, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3105908021. Справжність її підпису на заяві засвідчено Мельник М.В., приватним нотаріусом Обухівського районного нотаріального округу 13 серпня 2021 року за реєстровим № 3161. Зміст заяви доведено до відома Продавця. Заява зберігається в справах приватного нотаріуса Обухівського районного нотаріального округу Мельник М.В.

12. **Покупець** свідчить, що купує гараж за доходи, які не одержані злочинним шляхом та які не мають на меті фінансування тероризму в розумінні Закону України «Про



запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

13. Право власності на вищезгаданий гараж у Покупця виникає, згідно ст. 334 Цивільного кодексу України, з моменту державної реєстрації.

14. До моменту фактичної передачі гаража Покупцю, Продавець несе відповідальність за збереження його зовнішнього та технічного стану, обладнання та невід'ємних конструктивних елементів.

15. Ризик випадкового знищення, або випадкового пошкодження гаража, що є Предметом цього договору, переходить до **Покупця** з моменту передачі йому цього гаража.

16. Кожна Сторона зобов'язується виконувати свої обов'язки, покладені на неї цим договором, належним чином та сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.

Права та обов'язки Продавця:

- Продавець має право відчужувати вказаний гараж до моменту фактичної передачі гаражу Покупцю, Продавець несе відповідальність за збереження його фізичного стану, обладнання та невід'ємних конструктивних елементів гаражу; Продавець зобов'язується не демонтувати сантехнічне, електротехнічне обладнання, вікна, двері, вбудовані меблі, наявні у гаражі на момент його огляду Покупцем. У разі невиконання цього обов'язку Продавець зобов'язується відшкодувати завдану шкоду;
- Продавець зобов'язаний передати квартиру Покупцю вільну від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб;
- Продавець зобов'язаний попередити Покупця про всі відомі йому недоліки відчужуваного гаражу; передати документи, що стосуються гаражу, який відчужується за цим договором.

Права та обов'язки Покупця:

- Покупець має право вимагати від Продавця передачі гаража у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам та умовам, встановлених цим договором, а також відповідної документації на вказаний гараж;
- Покупець зобов'язаний прийняти гараж відповідно до умов цього договору.

Цивільні права та обов'язки щодо гаража виникають у Сторін з моменту нотаріального посвідчення цього договору. Чинним законодавством України Сторонам може бути надано й інші права, а також на них може бути покладено інші обов'язки.

17. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування відповідно до Закону України "Про внесення змін до Закону України "Про збір на загальнообов'язкове державне пенсійне страхування" від 15 липня 1999 року у розмірі 1% в сумі **1 470,00** грн. сплачує Покупець.

18. Правові наслідки приховування реальної вартості гаражу, зміст ст.ст. 229, 230, 231, 233, 234, 235, 334, 655, 657, 659, 660 Цивільного кодексу України, ст. 65 Сімейного кодексу України сторонам роз'яснено. Покупцю роз'яснено п. 7 Правил користування приміщенням гаражу і прибудинковими територіями, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 8 жовтня 1992 р. № 572, постанову Національного банку України «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті України», Закон України «Про платіжні системи та переказ коштів в Україні».

19. Цей договір складений в **двох** примірниках, один з яких залишається у справах приватного нотаріуса Обухівського районного нотаріального округу Мельник М.В, а інший видається **Покупцю**.

20. Підписуючи Договір, Сторони стверджують, що були попереджені нотаріусом про те, що у разі виявлення помилок, після прочитання Договору, нотаріус відповідальності не несе.

21. Про зміст прав та обов'язків за цим договором, про правові наслідки укладеного правочину (в тому числі, але не обмежуючись ст.ст. 210-236 про реєстрацію правочину,



недійсність правочину та правові наслідки недодержання сторонами вимог закону, ст.ст. 237-249 щодо представництва; ст. 319 про здійснення власником свого права власності, ст. 334 щодо моменту набуття права власності за договором, ст. 626 щодо поняття договору, ст. 640 щодо моменту укладення договору, ст.ст. 651, 654 про умови, підстави для зміни або розірвання договору та форму змін або розірвання правочину, ст.ст. 655-664, 680, 681 Цивільного кодексу України про загальні положення про договір купівлі-продажу, відповідальність сторін, строки виявлення недоліків і пред'явлення вимоги у зв'язку з недоліками проданого товару, позовну давність до вимог у зв'язку з недоліками проданого товару; ст.ст. 57-74, 97 Сімейного кодексу України про спільність та роздільність майна подружжя і осіб, які проживають однією сім'єю, про визначення у шлюбному договорі правового режиму майна; вимоги Податкового кодексу України щодо оподаткування доходу, отриманого від продажу нерухомого майна) **Продавцю та Покупцю** нотаріусом роз'яснено.

Підписи Сторін:

Продавець

Обухівська міська рада
Київської області
в особі міського голови

М.П.



Левченко О.М.

Покупець

Галахута А.О.

Місто Обухів, Київської області, Україна, тринадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчений мною, Мельник М.В., приватним нотаріусом Обухівського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Обухівської міської ради та повноваження представника і належність Обухівській міській раді відчужуваного майна – гаражу, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 3162

Приватний нотаріус



АКТ
приймання-передачі гаража

м. Обухів

«13» серпня 2021 р.

Обухівська міська рада Київської області, ідентифікаційний код юридичної особи 35161650, юридична адреса: Київська область, місто Обухів, вулиця Київська, будинок 10, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань про проведення державної реєстрації 18 липня 2007 року за № 1 342 120 0000 001693, іменоване далі **«Продавець»**, в особі Обухівського міського голови – **Левченка Олександра Миколайовича**, паспорт серії СК № 537879, виданий Обухівським РВ ГУ МВС України в Київській області 07 травня 1997 року, який зареєстрований за адресою: Київська область, місто Обухів, масив Лукавиця, будинок 5, реєстраційний номер облікової картки платників податків 2074705352, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про місцеві вибори», з однієї сторони, іменована далі як **«Представник Продавця»**,

Галахута Андрій Олександрович, 05 грудня 1971 року народження, паспорт серії СМ 574946, виданий Обухівським РВ ГУ МВС України в Київській області 08 квітня 2004 року, зареєстрований за адресою: Київська область, місто Обухів, вулиця Київська, будинок 105Г, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2627112032, іменований далі **«Покупець»**, разом – «Сторони», склали цей акт про таке:

1. Продавець, в особі Представника, передав, а Покупець, прийняв, гараж (машино-місце), який розташований за адресою: Київська область, місто Обухів, вулиця Київська, будинок 105Є (сто п'ять з літерою Є), загальною площею – 19,5 кв.м.

Підписи Сторін:

Продавець

Обухівська міська рада
Київської області
в особі міського голови



Левченко О.М.

Покупець

Галахута А.О.