

Договір купівлі-продажу

місто Покровськ Донецької області, Україна
двадцятого січня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, нижчепідписані, **Покровська районна рада Донецької області**, (юридична особа за адресою: 85330, Донецька область, Покровський р-н, село Гришине, вул. Центральна, буд. № 116, код ЄДРПОУ 05420273), в особі голови **Ключка Юрія В'ячеславовича**, 17 березня 1984 року народження, зареєстрований за адресою: Донецька область, місто Мирноград, квартал 40, будинок 3, квартира 37, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3075708556, яка діє на підставі рішення Покровської районної ради Донецької області від 09 грудня 2020 року № VIII/1-2 «Про обрання голови районної ради», надалі «**ПРОДАВЕЦЬ**», та **Сердюк Віктор Васильович**, 05 серпня 1978 року народження, зареєстрований за адресою: с. Новожеланне (Миколаївська с/р) Покровського (Красноармійського) району Донецької області, вулиця Центральна, будинок 69, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2870604915, надалі «**ПОКУПЕЦЬ**», перебуваючи у здоровому розумі, ясній пам'яті, діючи добровільно попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, на підставі протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-10-30-000100-2 затвердженого Рішенням Покровської районної ради від 18.12.2020 року № VIII/2-54 уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 Покровська районна рада Донецької області продала, а Сердюк Віктор Васильович купив **Сільський клуб**, що розташований за адресою: Донецька область, Покровський район, село Новожеланне (Миколаївська с/р), вулиця Центральна, будинок № 61 (шістдесят один), (надалі – «Будівля»).

На земельній ділянці площею 0,1500 га, кадастровий номер 1422783400:04:000:0090, про яку інформація про зареєстроване право в Державному земельному кадастрі відсутня, згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку номер НВ-1408534622021 від 19.01.2021 року, розташований: А-2 сільський клуб, загальною площею 295,6 кв.м., а-1 ганок, а1-1 ганок, а2-1 ганок, а3-1 ганок, а5-1 сходово-клітина.

1.2. Право власності на сільський клуб зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10 липня 2020 року за Покровською районною радою Донецької області на підставі рішення Красноармійської районної ради Донецької області від 16.10.2015 року за № VI/35-54, листа комунального підприємства «Бюро технічної інвентаризації» від 20.05.2020 року № 464/01-02, листа Регіонального відділення фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 30.06.2020 року № 05-08-02-05932, номер запису про право власності: 37325520.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2123339014227.

2. ВАРТІСТЬ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКУ

2.1. Продаж сільського клубу вчинено за 20 027,00 (двадцять тисяч двадцять сім гривень) 00 копійок, без урахування ПДВ, на підставі протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-10-30-000100-2, затвердженого Рішенням Покровської районної ради Донецької області від 18.12.2020 року № VIII/2-54 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону» та протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-10-18-000102-3, сформованого 11.10.2020 року; протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-10-11-000137-1, сформованого 30.10.2020 року.



2.2. Покупець здійснив розрахунки з Продавцем повністю, у вигляді гарантійного внеску у сумі 4005,40 (чотири тисячі п'ять) гривень 40 копійок, що підтверджено квитанцією АТ КБ «Приват Банк» від 13.01.2021 року код квитанції: 2132-4154-1232-8584 та у вигляді доплати за сільський клуб у сумі 16021,60 (шістнадцять тисяч двадцять одна) гривня 60 копійок, що підтверджено квитанцією АТ КБ «Приват Банк» від 13.01.2021 року код квитанції: 9220-4605-9959-4297.

2.3. Стартова ціна продажу на електронному аукціоні об'єкта малої приватизації визначена згідно Методики оцінки майна, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 12.10.2003, виконаної 28.02.2020 року СОД ФОП Придатко Вікторії Валеріївни та рецензована Консалтинговою фірмою у формі ТОВ «ЕКСПЕРТ-АНАЛІТИК» вих. № 1 від 30.04.2020 року складає: **80 108, 00 (вісімдесят тисяч сто вісім) гривень 00 копійок без урахування ПДВ.**

3. ПЕРЕДАЧА МАЙНА

3.1. **Продавець** свідчить, що не застережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначена в цьому договорі будівля, немає; від **Покупця** не приховано обставини, які мають істотне значення; до укладення цього договору будівля нікому іншому не відчужена; будівля як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передана; щодо будівлі відсутні судові спори; обтяжень, а також будь-яких прав у третіх осіб щодо будівлі не має; відсутні самовільні перепланування та добудови; подав правдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подав дійсні документи; реконструкції будівлі та самочинних переобладнань, перепланувань, не здійснювалось.

3.2. Актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно відчужуваного об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 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 обмежувальних заходів (санкцій) до **Продавця** та **Покупця**, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції» перевірено, відомості, що містяться Рішеннях Ради національної безпеки і оборони України від «28» квітня 2017 року «Про застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)», щодо зазначених осіб відсутні. Відомості щодо **Продавця** та **Покупця** в Єдиному реєстрі боржників відсутні.

3.3. Передача будівлі **Продавцем** здійснена до підписання цього договору шляхом передачі **Покупцю** технічного паспорту на відчужувану будівлю. Підписами на договорі сторони підтверджують факт прийому-передачі будівлі.

3.4. **Покупець** має право використовувати майно відповідно до умов цього договору.

3.5. Цей договір підлягає нотаріальному посвідченню та є укладеним з дня його посвідчення. Відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на придбану будівлю виникає у **Покупця** з дня державної реєстрації цього права відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. **Продавець зобов'язаний:** Попередити **Покупця** про права третіх осіб на майно; попередити **Покупцю** про всі відомі йому недоліки проданого майна; погасити заборгованість по комунальним та іншим обов'язковим платежам, пов'язаним з утриманням відчужуваного майна до укладання договору купівлі-продажу, також зобов'язується не погіршувати стан приміщення, не демонтувати і не замінювати сантехнічне обладнання, електротехнічні, опалювальні і газові системи і пристосування; не робити інші дії, що можуть вплинути на погіршення якості приміщення.

4.2. **Продавець має право:** У випадку розірвання цього договору з вини **Покупця** усі проведені **Покупцем** поліпшення, переобладнання благоустрій проданого майна залишаються на користь **Продавця** і відшкодуванню не підлягають.

4.3. **Покупець зобов'язаний:** Прийняти від **Продавця** майно у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо експлуатації та умовам цього договору.

4.4. **Покупець має право:** Вимагати від **Продавця** майно у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо експлуатації та умовам цього договору; з дня передачі майна використовувати його для ведення господарської діяльності, проводити за своїм розсудом поліпшення, переобладнання ремонт, перебудову та модернізацію об'єктів нерухомості, благоустрій території; у випадку розірвання цього договору з вини **Продавця** мають право на відшкодування усіх затрат, понесених на поліпшення, переобладнання благоустрій проданого майна, затрат, пов'язаних з укладенням цього договору за рахунок **Продавця** в повному обсязі.

5. ІНШІ УМОВИ

5.1 Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків договору, що укладається, Сторонам нотаріусом роз'яснено.

5.2 Сторони підтверджують, що цей договір не носить характеру уявного чи умовного правочину.

5.3 Дружина **Покупця** – **Сердюк Тетяна Вікторівна** згодна з укладенням цього правочину, справжність підпису на заяві про згоду засвідчено Райххольд М.І., приватним нотаріусом Покровського районного нотаріального округу Донецької області 18.01.2022 року за реєстровим № 56.

5.4. Витрати, пов'язані з укладанням цього договору, сторони сплачує **Покупець**.

5.5. У випадках, передбачених даним договором, Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

5.6. На момент укладення договору, ми, **Продавець** і **Покупець**, перебуваємо в стані, коли повністю розуміємо значення своїх дій. Укладення договору не є наслідком помилки, обману, насильства, погрози, зловмисного правочину або збігу тяжких обставин.

5.7. Сторонам роз'яснено, 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.

5.8. Правові наслідки приховування реальної вартості будівлі, зміст статей 182, 203, 210, 215, 216, 223, 225, 226, 229-235, 334, 355-361, 368-372, 377, 382, 383, 405, 406, 530, 631, 632, 640, 654, 655, 657, 659, 660, 662, 663, 673-682 Цивільного Кодексу України, ст. 57, 60, 61-63, 65, 72, 74, 75, 92, 97 Сімейного кодексу України, статті 27 Закону України «Про нотаріат» щодо відповідальності приватного нотаріуса, статей 20, 21, 25, 78, 81, 90, 91, 98-102, 116, 118, 120, 121, 125, 126, 132 ЗК України, норми чинного законодавства щодо порядку оформлення права власності на землю, щодо прав і обов'язків власника нерухомого майна в тому числі недопущення власником земельної ділянки зміни її цільового призначення, Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», нам сторонам нотаріусом роз'яснено.

5.9. Цей договір складено в двох примірниках, з яких перший зберігається в справі нотаріуса Покровського районного нотаріального округу Донецької області Райххольд М.І. а другий, що має силу оригіналу, видається **ПОКУПЦЮ**.

Своїми підписами під текстом цього договору ми стверджуємо той факт, що зміст документа та його правові наслідки нам зрозумілі, правочин повністю відповідає нашому волевиявленню, текст договору нами уважно прочитаний, жодних технічних чи логічних помилок не виявлено.



ПРОДАВЕЦЬ: Ісмаїл Ігор'єв

Підписи:

ПОКУПЕЦЬ: Сердюк Віктор Васильович



-кровськ Донецька область, Україна двадцятого січня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Райххольд М.І., приватним нотаріусом Покровського районного нотаріального округу Донецької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

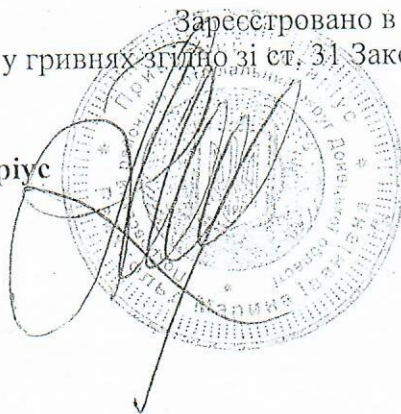
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Покровської районної рада Донецької області та повноваження його представника і належність Покровській районній рада Донецької області відчужуваної будівлі, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 104.

Стягнуто плати у гривнях згідно зі ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус



М.І. Райххольд

Покровськ

Місто Покровськ, Донецька область, Україна

"... року я, Райххольд М.І., приватний нотаріус Покровського районного нотаріального округу Донецької області, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа; в останньому підписок, дописок, закреслених слів, незастережених виправлень або інших особливостей не виявлено.

Зареєстровано в реєстрі за № 105

Стягнуто 360 гривень

Приватний нотаріус

М.І. Райххольд



"Всього прошито (або прошнуровано) пронумеровано і скріплено печаткою

3 (три)

аркушів.
Приватний нотаріус
Райххольд М.І.

