УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ

Місто Ізмаїл Одеської області, Україна, двадцятого жовтня дві тисячі двадцятого року.

Територіальна громада сіл, селищ района в особі ІЗМАЇЛЬСЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ, місцезнаходження: Одеська область, місто Ізмаїл проспект Суворова, 62, код ЄДРПОУ: 21006449, (далі - **ПРОДАВЕЦЬ**), в особі виконуючої обов'язки голови Ізмаїльської районної ради – **Данукалової Алли Петрівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2274704182, зареєстрована та проживає за адресою: Одеська області, Ізмаїльський район, село Саф'яни, вулиця Шкільна, будинок 13, діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні", рішення Ізмаїльської районної ради Другої сесії VII скликання від 06 листопада 2015 року за № 4-VII і розпорядження голови Ізмаїльської районної ради № 60/2020-Р від 16 жовтня 2020 року, з однієї сторони,

з другої сторони, громадянин України **ЖЕЛЯПОВ ОЛЕКСАНДР ДМИТРОВИЧ**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3460508958, проживаю та зареєстрований за адресою: Одеська область, Ізмаїльський район, село Утконосівка, вулиця Паркова, будинок № 28, надалі **«ПОКУПЕЦЬ»,** а разом іменуються **«СТОРОНИ»,** уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору:

1.1. Продавець передає у власність **Покупця** Об'єкт приватизації, що перебуває у комунальній власності – нежитлову будівлю, розташовану за адресою: **Одеська область, місто ІЗМАЇЛ, вулиця ПОКРОВСЬКА, будинок 48-а (сорок вісім - а),** що належить **Продавцю** на праві власності, а **Покупець** приймає та зобов'язується сплатити за неї ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

У власність **Покупця** за цим договором переходять приміщення, загальною площею **354 кв. м. (триста п'ятдесят чотири метра квадратних),** а саме: літера А – нежитлова будівля, далі по тексту **Об'єкт приватизації**.

1.2. Об'єкт приватизації належить **Продавцю** на підставі свідоцтва про право власності, № 346, виданого 04 липня 2003 року на підставі рішення виконавчого комітету Ізмаїльської міської ради від 19 червня 2003 року, за № 816.

Право власності **Продавця** на згадане вище нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав, державним реєстратором Ізмаїльської районної державної адміністрації Одеської області Кравченко Наталею Семенівною, дата і час державної реєстрації 18.05.2020 року 09:12:57, номер запису про право власності/довірчої власності/довірчої власності: 36571807, присвоєний реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2084384251106, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу: 209723510.

1.2.1. Характеристика об'єкту приватизації наводиться в технічному паспорті, який виданий фізичною особою – підприємцем Кінєвою Ольгою Георгіївною 17 березня 2020 року, інвентаризаційна справа № 8360. Нам, сторонам за цим договором, нотаріусом роз'яснено, щодо доцільності проведення технічної інвентаризації станом на 2020 рік. Сторони відмовилися від проведення технічної інвентаризації та не мають з цього приводу жодних претензій один до одного.

Я, **Покупець**, своїм підписом під цим договором, стверджую, що відчужуване майно оглянуте мною. Фактичні параметри (кількість приміщень, площа), які вказані

НМК 284382

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

в технічному паспорті і правовстановлювальному документі, повністю співпадають. Недоліки або дефекти, що перешкоджали б його використанню за цільовим призначенням, на момент огляду виявлені не були. Претензій до **Продавця** щодо якісних характеристик відчужуваного майна, я, **Покупець**, не маю і приймаю його у технічному стані, придатному для використання за цільовим призначенням.

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,0305 га. (нуль цілих триста п'ять десятитисячних гектарів). Кадастровий номер земельної ділянки: 5110600000:01:034:0253. Цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування. Земельна ділянка перебуває у власності Ізмаїльської міської ради. Правокористувачем (право постійного користування земельною ділянкою) є Комунальне підприємство Ізмаїльської районної ради «БУДІВЕЛЬНИК». Інше речове право на земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав державним реєстратором Ізмаїльської районної державної адміністрації Одеської області Кравченко Наталею Семенівною, 25.06.2020 року 10:45:25, номер запису про інше речове право: 37130983, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2113112351106, про що наданий витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер витягу: 214697315.

Мені, **Покупцю,** зміст ст. 120, 125 Земельного кодексу України і ст. 377 Цивільного кодексу України, нотаріусом роз'яснено.

1.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця з моменту державної реєстрації права власності на Об'єкт приватизації, що здійснюється після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою, у разі її нарахування. Реєстрація права власності відповідно до Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження" проводиться за умови пред'явлення акта прийому - передачі.

1.4. Згідно протоколу про результати електронного аукціону від 12 жовтня 2020 року № UA-PS-2020-09-20-000046-3 ціна продажу Об'єкта приватизації складає **2 900 375,10 грн. (два мільйони дев'ятсот тисяч триста сімдесят п'ять гривень 10 копійок), без ПДВ**.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. **Покупець** зобов'язаний внести ціну продажу **Об'єкта приватизації**, яка складає **2 900 375,10 грн. (два мільйони дев'ятсот тисяч триста сімдесят п'ять гривень 10 копійок),** без ПДВ, за придбаний **Об'єкт приватизації** протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту укладання і нотаріального посвідчення цього договору.

Плата за Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

2.2. Грошові кошти гарантійного внеску в розмірі 10% (десяти відсотків) стартової ціни **Об'єкта приватизації,** в сумі **270 810.00 грн. (двісті сімдесят тисяч вісімсот десять гривень 00 копійки) без ПДВ**, зараховуються **Покупцю** в рахунок ціни продажу **Об'єкта приватизації**.

2.3. Розрахунки за **Об'єкт приватизації** здійснюються **Покупцем** шляхом безготівкового перерахування зі свого поточного рахунку на рахунок Ізмаїльської районної ради.

2.4. Розрахунки за **Об'єкт приватизації** здійснюються **Покупцем** таким чином:

2.4.1. Сума, що підлягає сплаті учасником, яка дорівнює ціні продажу лоту за вирахуванням гарантійного внеску – **2 629 565,10 грн. (два мільйони шістсот двадцять дев'ять тисяч п'ятсот шістдесят п'ять гривень 10 копійок),** без ПДВ перераховується на рахунок **Продавця** № 218201720355579014000019311 Державна казначейська служба України м. Київ, МФО 820172, ЄДРПОУ 37977316;

2.5. Сума гарантійного внеску, що підлягає перерахуванню на рахунок Ізмаїльської районної ради: № 218201720355579014000019311 Державна казначейська служба

УКРАЇНА UKRAINE

України м. Київ, МФО 820172, ЄДРПОУ 37977316; в розмірі **270 810.00 грн. (двісті сімдесят тисяч вісімсот десять гривень 00 копійки) без ПДВ.**

3. Передача Об'єкта приватизації:

3.1. Передача **Об'єкта приватизації** здійснюється **Продавцем Покупцеві** в 3 (трьох) денний термін після сплати повної вартості придбаного **Об'єкта приватизації.**

3.2. Передача **Об'єкта приватизації Продавцем** і прийняття **Об'єкта приватизації Покупцем** здійснюється за 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:

5.1.1. виконувати умови продажу **Об'єкта приватизації,** а саме в установлений цим Договором термін сплатити ціну **Об'єкта приватизації**;

5.1.2. прийняти **Об'єкт приватизації** в установлений цим Договором термін;

5.2. Подальше відчуження та передача в іпотеку **Покупцем Об'єкта приватизації** в період чинності умов цього договору здійснюється за погодженням **Продавця** із забезпеченням переходу до нового власника всіх зобов'язань, не виконаних **Покупцем** на момент такого відчуження, відповідальності за їхнє невиконання, визначених законодавством та цим Договором прав та обов'яків **Покупця.**

6. Обов'язки Продавця:

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. передати **Покупцю Об'єкт приватизації** у встановлений в Договорі термін;

6.1.2. повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за **Об'єкт приватизації;**

6.1.3. здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця:

7.1. У разі порушення **Покупцем** термінів оплати за **Об'єкт приватизації**, а саме, якщо упродовж 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладання і нотаріального посвідчення цього договору **Покупець** не сплатить ціну **Об'єкта приватизації**, він сплачує на користь **Продавця** неустойку в розмірі 5 % (п'яти відсотків) ціни продажу об'єкта.

7.2. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі – продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 (тридцяти) календарних днів підлягає розірванню.

8. Форс-мажорні обставини:

8.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі, та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

8.2. Під форс - мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

8.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього втручання щодо Сторін характеру, що виникають без вини Сторін і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного

НМК 284384

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливлюють виконання Сторонами умов цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

8.4. Сторона, яка має намір послатися на форс - мажорні обставини, зобов'язана упродовж 3-х (трьох) днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс мажорних обставин відсутня, Сторона, яка має намір послатися на форс - мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

8.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс - мажорних обставин позбавляє Сторону права посилатися на будь-яку вказану вищу обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

8.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більше ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

9. Гарантії та претензії:

9.1. Продавець гарантує, що **Об'єкт приватизації** не входить до переліку об'єктів, як не підлягають приватизації, не входить до переліку об'єктів культурної спадщини, не проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щод нього немає.

9.2. Під забороною відчуження (арештом), в іпотеці, згідно з витягами пр результати пошуку інформації про зареєстровані права, їх обтяження на об'єк нерухомого майна у порядку доступу нотаріуса до Державного реєстру речових пра на нерухоме майно, інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав н нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстр Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкт нерухомого майна, витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна, стано на **20.10.2020** року, згадане нерухоме майно, яке відчужується, не перебуває.

9.3. Зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат», про те, що нотаріус не нес відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчинення нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язано із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заяви про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальн дія, за вчиненням якої звернулася особа, нам, сторонам нотаріусом роз'яснено.

9.4. Я, Покупець, своїм підписом під цим договором стверджую, що купу згадане вище майно у особисту власність за кошти, які не є об'єктом спільн власності. Під час покупки згаданого майна і під час укладання цього договору я перебуваю в зареєстрованому шлюбі і не проживаю ні з ким однією сім'єю б реєстрації шлюбу. Особи, які б могли поставити питання про визнання за ни права власності на заозначене МАЙНО, або визнання цього договору купів. продажу недійсним, відсутні. Цей факт доведений нотаріусом до відо представника Продавця. Зміст ст. ст. 368 Цивільного кодексу України щодо пра спільної сумісної власності, ст.ст. 60, 65 Сімейного кодексу України щодо підстав набу права спільної сумісної власності подружжя та права на розпорядження майном, щ об'єктом права спільної сумісної власності подружжя нам, **ПОКУПЦЮ представникові ПРОДАВЦЯ**, приватним нотаріусом роз`яснено.

УКРАЇНА UKRAINE

10. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації:

10.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту підписання цього Договору.

11. Вирішення спорів:

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів Договору, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом 1 (одного) місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

12. Зміни умов Договору та його розірвання:

12.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін згідно з законодавством України.

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

12.3. Виключними умовами для розірвання договору є:

- несплата уподовж 60 (шестдесяти) календарних днів коштів за **Об'єкт приватизації** з дня укладення Договору купівлі - продажу відповідно до його умов;
- невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань **Покупця**, визначених Договором купівлі - продажу в установлений цим Договором строк;
- подання до органу приватизації неправдивих відомостей;
- сплата за **Об'єкт приватизації** коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, отриманих злочинним шляхом, фінансування тероризму та фінансування і розповсюдження зброї масового знищення.

12.4. На вимогу однієї із сторін Договір купівлі - продажу має бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі – продажу, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

13. Витрати:

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

13.2. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України "Про внесення змін до Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" від 15 липня 1999 р., внесений **Покупцем** у розмірі **29 004 грн. (двадцять дев'ять тисяч чотири гривні 00 копійок).**

14. Додаткові вимоги:

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню. Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності **ПОКУПЦЯ** на нерухоме майно – **Об'єкт приватизації,** підлягає державній реєстрації відповідно Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

Право власності **Покупця** за згадане майно виникає з моменту Державної реєстрації цього права у порядку, встановленому чинним законодавством.

Державна реєстрація цього права провадиться після сплати повної вартості придбаного Об'єкта приватизації і підписання акту прийому - передачі сторонами.

14.2. Зміст статей 203, 214,215, 229-235, 377 , 655, 657, 659, 660,664- 665, 692, Цивільного кодексу України, ст..4,5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 60, 65, 74, 177 Сімейного кодексу України, ст. 6 Житлового кодексу України, ст.ст. 22, 40, 120, 125, Земельного кодексу України, ст. 172 Податкового Кодексу України, нам, нотаріусом роз'яснено.

14.3. Цей Договір складено в 3 (трьох) примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса, а два інших, що

НМК 284387

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів - видаються сторонам цього Договору.

15. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:	**ПОКУПЕЦЬ:**
Територіальна громада сіл, селищ району в особі ІЗМАЇЛЬСЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ, місцезнаходження: Одеська область, місто Ізмаїл проспект Суворова, 62, код ЄДРПОУ: 21006449, в особі виконуючої обов'язки голови Ізмаїльської районної ради – **Данукалової Алли Петрівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2274704182, зареєстрована та проживає за адресою: Одеська області, Ізмаїльський район, село Саф'яни, вулиця Шкільна, будинок 13, Підпис: Данукалова Алла Петрівна М.П.	Громадянин України **ЖЕЛЯПОВ ОЛЕКСАНДР ДМИТРОВИЧ**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3460508958, проживаю та зареєстрований за адресою: Одеська область, Ізмаїльський район, село Утконосівка, вулиця Паркова, будинок № 28 Підпис: Желяпов Олександр Дмитрович

Місто Ізмаїл Одеської області, Україна, двадцятого жовтня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Єфіменко М.Д.,** приватним нотаріусом Ізмаїльського міського нотаріального округу Одеської області.

Договір підписаний у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Ізмаїльської районної Ради, та належність відчужуваного нерухомого майна **Територіальній громаді сіл, селищ району в особі ІЗМАЇЛЬСЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ ,** перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності **Покупця** на нерухоме майно, підлягає державній реєстрації відповідно Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

Зареєстровано в реєстрі за № 2617

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

Приватний нотаріус

Всього прошнуровано, пронумеровано і скріплено печаткою 3 (три) аркушів

Приватний нотаріус Єфіменко М.Д.