

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ ГАРАЖУ**

*Селище міського типу Велика Новосілка, Волноваський район, Донецька область,
Україна, сімнадцяте серпня дві тисячі двадцять першого року.*

Ми, **ВЕЛИКОНОВОСІЛКІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**, код платника податків за ЄДРПОУ-04341577, місцезнаходження юридичної особи: Україна, 85500, Донецька обл., Великоновосілківський р-н, смт. Велика Новосілка, вул. Пушкіна, буд.32, витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань за кодом № 138434546424 від 17.08.2021 року, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: дата державної реєстрації - 21.05.1997 року, дата запису - 15.12.2005 року, номер запису -12381200000000162, Регламент Великоновосілківської селищної ради, затверджений 20.11.2020 року рішенням Великоновосілківської селищної ради Великоновосілківського району Донецької області № 8/1 -18, від імені якої на підставі вищевказаного Регламенту та рішення Великоновосілківської селищної ради Великоновосілківського району Донецької області № 8/1-2 від 20.11.2020 року діє селищний голова – **ПЕТРОВА ЛЮДМИЛА ВАСИЛІВНА**, 08 листопада 1962 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2295706743, зареєстрована за адресою: Донецька обл., Великоновосілківський р-н, смт. Велика Новосілка, вул. Центральна, буд.1-А, кв.27, далі – **ПРОДАВЕЦЬ**, з однієї сторони, та **СЕРДЮКОВА НАТАЛЯ ВОЛОДИМИРІВНА**, 02 квітня 1998 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3588601686, зареєстрована за адресою: Донецька обл., Великоновосілківський р-н,с. Старомлинівка, вул. Чкалова, буд.69, далі – **ПОКУПЕЦЬ**, з другої сторони, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, уклали цей договір про наступне:

1.Предмет договору

1.1.Згідно з рішенням Великоновосілківської селищної ради Донецької області за № 8/10-690 від 30.06.2021 року про приватизацію (відчуження) нежитлової будівлі, протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-07-17-000029-2 від 05.08.2021 року з продажу об'єкту малої приватизації та з рішенням Великоновосілківської селищної ради Донецької області за № 8/11-783 від 06.08.2021 року про затвердження протоколу про результати електронного аукціону за цим договором купівлі-продажу **ВЕЛИКОНОВОСІЛКІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**, в особі **представника**, передає у власність **СЕРДЮКОВІЙ НАТАЛІ ВОЛОДИМИРІВНІ** гараж, загальною площею- 32,20 кв.м, розташований за адресою: Донецька область, Великоновосілківський район, селище міського типу Велика Новосілка, вулиця Янісольська, будинок № 49 літ.«А» (сорок дев'ять літера «А»), гараж № 24 літ. «А» (двадцять чотири літера «А»), а **СЕРДЮКОВА НАТАЛЯ ВОЛОДИМИРІВНА** приймає цей гараж і сплачує його ціну у розмірі та на умовах, передбачених цим договором.

1.2. Гараж належить Продавцю на праві власності на підставі документу, що підтверджує право власності – договору купівлі-продажу гаражу, посвідченого 18.06.2010 року Плаксіним С.В., державним нотаріусом Великоновосілківської державної нотаріальної контори Донецької області за реєстровим № 1386, зареєстрованого в Державному реєстрі правочинів за номером правочину-3988975, згідно з витягом з Державного реєстру правочинів № 8669235 від 18.06.2010 року.

Державна реєстрація права власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на гараж, який відчужується за цим договором, проведена Семеновою А.Г., державним реєстратором Великоновосілківської селищної ради Великоновосілківського району Донецької області 02.10.2020 року, номер запису про право власності-38521989, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна- 2186151014212.



1.3. Згідно з технічним паспортом, на земельній ділянці розташовані: А-1 – гараж, загальною площею -32,20 кв.м, А/П-підвал.

1.4. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0007398002021 від 16.08.2021 року, вищевказаний гараж знаходиться на землях комунальної власності, цільове призначення-02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів, категорія земель- землі житлової та громадської забудови, вид використання земельної ділянки- для будівництва індивідуальних гаражів, площа земельної ділянки – 0,0051 га, кадастровий номер земельної ділянки - 1421255100:04:005:0333.

Питання приватизації чи оренди земельної ділянки, на якій розташований вищевказаний гараж, **ПОКУПЕЦЬ** вирішує самостійно в порядку, встановленому чинним законодавством України.

1.5. Відповідно до звіту про оцінку нерухомого комунального майна, виданого суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «Інжиніринговий центр «ЕКСКОН» 31.05.2021 року, величина вартості гаражу, що відчужується за цим договором, складає – 19 702,00 (дев'ятнадцять тисяч сімсот дві) гривні 00 копійок, без урахування ПДВ.

1.6. У відповідності з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-07-17-000029-2 від 05.08.2021 року, затвердженого рішенням Великоновосілківської селищної ради Донецької області за № 8/11-783 від 06.08.2021 року, ціна продажу відчужуваного гаражу становить – 20 700,00 (двадцять тисяч сімсот) гривень 00 копійок.

1.7. Представник **ПРОДАВЦЯ** заявляє та гарантує, що гараж, який є предметом цього договору, на момент його укладення під заборону (арештом) та податковою заставою не перебуває, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб та в іпотеку не переданий, не є предметом спадкового договору, щодо нього не ведуться судові спори, відносно нього не укладено будь-яких попередніх договорів, договорів користування з іншими особами, прав щодо нього у третіх осіб (в тому числі за договорами найму (оренди) немає, прихованих недоліків відчужуваній гараж не має.

Згідно з інформацією 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 від 17.08.2021 року у цих реєстрах відсутні відомості, які б перешкождали відчуженню нерухомості.

Згідно з інформаціями 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 суб'єкта від 17.08.2021 року у цих реєстрах відсутні відомості, які б перешкождали відчуженню нерухомості.

Відомості про наявність записів про податкову заставу в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна щодо Продавця та Покупця відсутні, що підтверджується витягами із вказаного реєстру від 17.08.2021 року.

Перевірка факту відсутності застосування санкцій щодо сторін здійснено до підписання та посвідчення цього договору за відомостями, що містяться у відповідних рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указом Президента України.

Відомості у Єдиному реєстрі боржників щодо сторін, відсутні.

1.8. Представник **ПРОДАВЦЯ** стверджує та гарантує, що нерухоме майно, яке відчужується за даним договором, самовільно не було переплановане, не було перебудовано чи добудоване, на земельній ділянці немає самовільно збудованих будівель та споруд, а також повідомляє, що відчужуване нерухоме майно повністю відповідає технічним характеристикам об'єкту, що містяться в технічному паспорті.

1.9. Представник **ПРОДАВЦЯ** повідомляє, що заборгованості з платежів, пов'язаних з експлуатацією гаражу немає.

1.10. **ПОКУПЕЦЬ** стверджує, що володіє достатньою інформацією про нерухомість, що набувається, задоволена її якісним станом, встановленим шляхом внутрішнього огляду до укладення цього договору.

2. Ціна договору та порядок розрахунків

2.1. Продаж об'єкту нерухомого майна здійснюється за ціною, що становить 20 700,00 (двадцять тисяч сімсот) гривень, без урахування ПДВ, які **ПОКУПЕЦЬ** сплатив **ПРОДАВЦЮ** повністю до укладення цього договору у безготівковій формі, шляхом перерахування грошових коштів на рахунок **ПРОДАВЦЯ**, що підтверджується квитанціями банку про зарахування відповідних коштів.



Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений **ПОКУПЦЕМ** на банківський рахунок оператора електронного майданчика - ТОВ «Е-Тендер» зараховується **ПОКУПЦЕВІ** в рахунок ціни продажу гаражу після його перерахування оператором електронного майданчика ТОВ «Е-Тендер» на рахунок **ПРОДАВЦЯ**.

На день підписання цього договору купівлі - продажу **ПОКУПЕЦЬ** здійснив повний розрахунок за цим договором, а саме сплатив **18 730,00 (вісімнадцять тисяч сімсот тридцять) гривень 00 копійок** на рахунок **ПРОДАВЦЯ**, згідно з умовами протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-07-17-000029-2 від 05.08.2021 року. Ціна продажу гаражу визначено на підставі проведеного аукціону через prozorro.sale за ціною реалізації лота.

Сторони свідчать, що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічні об'єкти. На їх розсуд, визначена в цьому договорі ціна гаражу є справедливою і відповідає її дійсній вартості.

2.2. Підписання цього договору буде свідчити про те, що його умови повністю відповідають волевиявленню сторін та про здійснення повного розрахунку **ПОКУПЦЕМ** за придбаний гараж і відсутність матеріальних претензій у **ПРОДАВЦЯ** до **ПОКУПЦЯ**.

2.3. **ПОКУПЕЦЬ** повідомляє, що нею сплачені відповідні податки та інші обов'язкові платежі, а саме: збір на обов'язкове державне пенсійне страхування з окремих видів господарських операцій в розмірі 1% від суми договору, встановленому Постановою Кабінету Міністрів України № 1740 від 03 листопада 1998 року «Про затвердження Порядку сплати збору на обов'язкове державне пенсійне страхування з окремих видів господарських операцій», призначення платежу: "Збір з операцій придбання (купівлі-продажу) нерухомого майна" та відшкодовані витрати **ПРОДАВЦЯ** за послуги з проведення незалежної оцінки нерухомого комунального майна у сумі 6000,00 (шість тисяч) гривень 00 копійок, шляхом перерахування на його рахунок.

2.4. **ПОКУПЕЦЬ** також свідчить, що гроші, за які придбається гараж, не одержані злочинним шляхом, не мають на меті фінансування тероризму в розумінні Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом або фінансуванню тероризму».

2.5. **ПОКУПЕЦЬ** повідомляє, що гроші, за які придбається гараж, є її особистою приватною власністю, оскільки вона у зареєстрованому шлюбі не перебуває, ні з ким без шлюбу однією сім'єю не проживає, про що подана відповідна заява, зміст якої доведено до **ПРОДАВЦЯ**.

3. Виникнення права власності та передача об'єкту нерухомого майна

3.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню (ст. 657 Цивільного кодексу України) і вважається укладеним з моменту такого посвідчення (ст. 640 Цивільного кодексу України).

3.2. Згідно ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

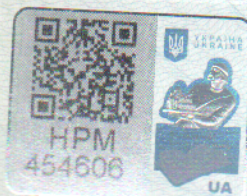
Відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України право власності у **ПОКУПЦЯ** на придбане за цим договором нерухоме майно виникає з дня державної реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

На підставі п. 13 ст. 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» датою і часом державної реєстрації права власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно вважається дата і час реєстрації заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень.

3.3. Особи, що підписали договір, вважають, що отримання **ПОКУПЦЕМ** оригінального примірника цього договору, технічного паспорту на гараж, ключів від нього та підписання акту приймання-передачі від 17.08.2021 року буде свідчити про те, що передача гаражу відбулась.

4. Права та обов'язки сторін

4.1. Кожна із сторін зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим договором та сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.



4.2.ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

- передати **ПОКУПЦЮ** підписаний акт приймання-передачі в день нотаріального посвідчення цього договору, тобто 17.08.2021 року;
- передати **ПОКУПЦЮ** ключі від гаражу та всі необхідні документи в момент підписання акту приймання-передачі.

4.3.ПРОДАВЕЦЬ має право:

- отримати в повному обсязі оплату встановленої ціни за відчужуваний гараж та вимагати прийняття відчужуваного гаражу **ПОКУПЦЕМ** в строки та на умовах, встановлених цим договором;
- у разі невиконання зобов'язань **ПОКУПЦЕМ ПРОДАВЕЦЬ** має право розірвати цей договір у встановленому законодавством порядку;
- вимагати від **ПОКУПЦЯ** виконання умов цього договору.

4.4.ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний:

- своєчасно та в повному обсязі в порядку та в строки, встановлені цим договором, сплатити **ПРОДАВЦЮ** ціну продажу гаражу;
- не чинити перешкод, прийняти гараж на умовах, встановлених цим договором, та підписати акт приймання-передачі.

4.5.ПОКУПЕЦЬ має право:

- вимагати від **ПРОДАВЦЯ** виконання умов цього договору та передачі належних **ПРОДАВЦЮ** документів щодо нерухомості.

4.6.Особи, що підписали договір, у присутності нотаріуса стверджують, що однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки для кожної із сторін; договір спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним; їх волевиявлення, як сторін за договором, є вільним і відповідає внутрішній волі щодо укладення цього договору; правочин вчиняється з наміром створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним); цей правочин не приховує інший правочин (не є удаваним); вони не обмежені в праві укладати такі правочини; вони не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково); вони не страждають в момент укладення цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті, не перебувають під впливом лікарських, наркотичних засобів, психотропних речовин; підписання цього договору є підтвердженням попередніх домовленостей сторін, відсутності взаємних претензій щодо ціни нерухомості, порядку проведення розрахунку та якісного стану нерухомості, володіють українською мовою, що дало їм можливість правильно та однозначно зрозуміти та протлумачити цей договір.

5. Інші умови

5.1.Договір цей містить весь обсяг домовленостей між сторонами щодо предмета цього договору, скасовує всі інші зобов'язання та договори.

5.2.Всі зміни та доповнення до цього договору, мають бути узгоджені сторонами та нотаріально посвідчені.

5.3.У випадку, якщо будь-яка гарантія та/чи заява кожної із сторін, зазначені в цьому договорі, не відповідатиме дійсності і потягне судовий спір з подальшим визнанням договору недійсним, відповідна сторона повинна відшкодувати іншій стороні у повному обсязі всі збитки, які вона буде мати.

5.4.Сторони ознайомлені з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений ними договір. Зміст ст.ст. 182, 210, 334 Цивільного Кодексу України щодо виникнення та реєстрації права власності, ст.ст.215, 216, 227, 229-236 Цивільного Кодексу України щодо правових наслідків недодержання сторонами при вчиненні правочину вимог закону, ст.228 Цивільного Кодексу України щодо правових наслідків вчинення правочину, який порушує публічний порядок, вчинений з метою, що суперечить інтересам держави і суспільства, ст.ст.377, 631, 655, 657, 659, 660, 662, 664, 673, 692,697 Цивільного Кодексу України щодо права на земельну ділянку у разі набуття права власності на будівлю, змісту, предмету, умов договору купівлі-продажу та обов'язків сторін за цим договором, ст.57 Сімейного Кодексу України, щодо майна,що є особистою приватною власністю, 3У «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» в редакції Закону України за № 834-VII від 26.11.2015 року щодо державної реєстрації прав на нерухоме майно зі змінами, роз'яснено.



Норми чинного законодавства щодо порядку оформлення права власності, оренди на земельну ділянку, щодо прав і обов'язків власника, користувача земельної ділянки, в т.ч. недопущення зміни цільового призначення земельної ділянки, ст.ст. 20, 21, 81,82, 103, 120, 125, 126, 211 Земельного Кодексу України, сторонам за договором, нотаріусом роз'яснено.

5.5.У випадках, не передбачених даним договором, сторони керуються чинним законодавством.
У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність, передбачену законодавством.

5.6. Сторони повідомляють, що вони ознайомлені зі змістом договору, нормами діючого законодавства, вказаними в п.5.4. договору та стверджують, що зміст цього договору та норм діючого законодавства, зазначених в ньому, їм зрозумілий, питань, які залишилися би нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

5.7.Всі витрати, пов'язані з посвідченням цього договору сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.
5.8. Даний договір посвідчено в трьох примірниках, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса, інші видаються сторонам за договором.

ПІДПИСИ:

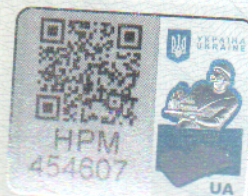
Касицька Людмила Миколаївна
Касицька Наталія Володимирівна

Селище міського типу Велика Новосілка, Волноваський район, Донецька область, Україна, сімнадцять серпня дві тисячі двадцять першого року.
Цей договір посвідчено мною, **КАСИЦЬКОЮ Л.М.**, приватним нотаріусом Волноваського районного нотаріального округу Донецької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ВЕЛИКОНОВОСІЛКІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ**, та повноваження її представника і належність **ВЕЛИКОНОВОСІЛКІВСЬКІЙ СЕЛИЩНІЙ РАДІ** відчужуваного майна - гаражу, перевірено.
Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на гараж підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1746.

Приватний нотаріус



АКТ ПРИЙМАННЯ -ПЕРЕДАЧІ

до договору купівлі-продажу нежитлової будівлі від 17 серпня 2021 року.

Селище міського типу Велика Новосілка, Волноваський район, Донецька область, Україна,
сімнадцяте серпня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися:

ВЕЛИКОНОВОСІЛКІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА, код платника податків за ЄДРПОУ-04341577, місцезнаходження юридичної особи: Україна, 85500, Донецька обл., Великоновосілківський р-н, смт. Велика Новосілка, вул. Пушкіна, буд.32, регламент Великоновосілківської селищної ради, затверджений 20.11.2020 року рішенням Великоновосілківської селищної ради Великоновосілківського району Донецької області № 8/1 -18, від імені якої на підставі вищевказаного Регламенту та рішення Великоновосілківської селищної ради Великоновосілківського району Донецької області № 8/1-2 від 20.11.2020 року діє селищний голова – **ПЕТРОВА ЛЮДМИЛА ВАСИЛІВНА**, 08 листопада 1962 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2295706743, зареєстрована за адресою: Донецька обл., Великоновосілківський р-н, смт. Велика Новосілка, вул. Центральна, буд.1-А, кв.27, далі – **ПРОДАВЕЦЬ**, з однієї сторони, та **СЕРДЮКОВА НАТАЛЯ ВОЛОДИМИРІВНА**, 02 квітня 1998 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3588601686, зареєстрована за адресою: Донецька обл., Великоновосілківський р-н, с. Старомлинівка, вул. Чкалова, буд.69, далі – **ПОКУПЕЦЬ**, з другої сторони, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, на виконання договору купівлі-продажу нежитлової будівлі від 17 серпня 2021 року, посвідченого Касицькою Л.М., приватним нотаріусом Волноваського районного нотаріального округу Донецької області за реєстровим № 1746, склали цей АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ :

1. **ПРОДАВЕЦЬ** передав **ПОКУПЦЮ** гараж, загальною площею- 32,20 кв.м., розташований за адресою: Донецька область, Великоновосілківський район, селище міського типу Велика Новосілка, вулиця Янісольська, будинок № 49 літ.«А» (сорок дев'ять літера «А»), гараж № 24 літ. «А» (двадцять чотири літера «А»), сума продажу якого становить 20 700,00 (двадцять тисяч сімсот) гривень, без ПДВ, ключі та технічну документацію від гаражу, що є предметом вищезазначеного договору купівлі-продажу.

2. Цим актом підтверджується виконання **ПРОДАВЦЕМ** обов'язку з передачі гаражу, загальною площею 32,20 (тридцять дві цілих дві десятих) кв.м, **ПОКУПЦЮ** - **СЕРДЮКОВІЙ НАТАЛІ ВОЛОДИМИРІВНІ** і здійснення права **ПОКУПЦЯ** на прийняття цього гаражу.

3. Сторони оглянули гараж. Недоліки або дефекти, що перешкоджали б його використанню за цільовим призначенням, на момент огляду виявлені не були. Претензій до **ПРОДАВЦЯ**, щодо якісних характеристик майна у **ПОКУПЦЯ** немає, **ПОКУПЕЦЬ** приймає його у технічному стані, придатному для використання за цільовим призначенням.

4. Сторони одна до одної не мають вимог чи претензій у зв'язку із виконанням умов вищевказаного договору купівлі-продажу гаражу.

5. Цей акт є невід'ємною частиною договору купівлі-продажу гаражу від 17 серпня 2021 року, посвідченого Касицькою Л.М., приватним нотаріусом Волноваського районного нотаріального округу Донецької області за реєстровим №1746.

6. Акт складено в трьох примірниках, які приєднуються до примірників вищезазначеного договору.

Сімнадцяте серпня дві тисячі двадцять першого року.

ПРОДАВЕЦЬ: Великоновосілківська селищна рада, в особі селищного голови Петрової Людмили Василівни, 85500 Донецька область, селище міського типу Велика Новосілка, вулиця Пушкіна, буд. 32. Найменування банку: Донецьке ГУК/Великоновосілківська СТГ/31030000, реквізити банку: МФО 820172, ЄДРПОУ: 37967785, номер рахунку UA968999980314151905000005662

Підпис:

Петрова Людмила Василівна

ПОКУПЕЦЬ: **СЕРДЮКОВА НАТАЛЯ ВОЛОДИМИРІВНА**, 85552 Донецька область, Великоновосілківський р-н, с. Старомлинівка, вулиця Чкалова, будинок 69, паспорт ВТ 075555, виданий 25 квітня 2014 року Великоновосілківським РС ГУДМС України в Донецькій області, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3588601686

Підпис:

Сердюкова Наталя Володимирівна