

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

Місто Тетіїв, десяте серпня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що підписалися нижче, **ТЕТІЙВСЬКА МІСЬКА РАДА**, ідентифікаційний код юридичної особи **42096329**, дата державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань 01.12.2020 р., запис № 1003491070001000760, що знаходиться за адресою: 09800, місто Тетіїв, вулиця Януша Острозького, буд. № 5 Київської області, в особі керівника, Тетіївського міського голови Балагури Богдана Олеговича, податковий номер 3457706631, місце проживання якого зареєстровано за адресою: с. Денихівка, вул. Івана Франка, буд. № 11, кв. 3 Білоцерківського (в минулому Тетіївського) району Київської області, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР, рішення першої сесії VIII скликання Тетіївської міської ради Київської області № 01-01-VIII від 01.12.2020 року «Про початок повноважень Тетіївського міського голови», Рішення дванадцятої сесії VIII скликання Тетіївської міської ради Київської області № 521-12-VIII від 02.12.2021 року, Рішення тринадцятої сесії VIII скликання Тетіївської міської ради Київської області № 566-13-VIII від 24.12.2021 року, далі - **"ПРОДАВЕЦЬ"** та фізична особа – підприємець, **ЛАЗАРУК Олег Петрович**, 17.04.1967 року народження, податковий номер **2457807951**, що зареєстрований за адресою: с. Стадниця, вул. Шкільна, буд. 6, Тетіївського району Київської області, дата державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань 24.12.2002 р., 12.01.2005 р. запис № 2 349 017 0000 000230, далі – **«ПОКУПЕЦЬ»**, попередньо ознайомлені нотаріусом із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно зі своїм вільним волевиявленням, яке відповідає нашій внутрішній волі, на підставі Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-01-19-000012-1 з продажу об'єкта малої приватизації, що був проведений через електронний майданчик оператора Товарної біржі «ІННЕКС», організатором аукціону - виконавчим комітетом Тетіївської міської ради, Рішення п'ятнадцятої сесії VIII скликання Тетіївської міської ради Київської області № 651-15- VIII від 01.03.2022 року склали цей договір відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»,

уклали даний договір про наступне:

1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця нерухоме майно – **нежитлове приміщення, що розташоване за адресою: Київська область, м. Тетіїв, вулиця Цвіткова, будинок 26 «Я» (двадцять шість з літерою «Я »), загальна площа – 52,3 кв. м., а Покупець зобов'язується прийняти це майно у власність та сплатити за нього обговорену грошову суму.**
2. Предмет цього договору належить ПРОДАВЦЮ на підставі інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за ПРОДАВЦЕМ 19.04.2021 року, номер запису про право власності: 41705821, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2196047332246.

Нежитлове приміщення, що є предметом цього Договору, розташоване на земельній ділянці площею 0,0224 га, кадастровий номер: 3224610100:01:148:0021, цільове призначення - для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги, категорія земель - землі житлової та громадської забудови, експлікація земельних угідь – землі під соціально – культурними об'єктами, форма власності - комунальна власність, власник земельної ділянки – Тетіївська міська рада, відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав, право власності зареєстроване 04.11.2021 року, номер запису про право власності: 44892299, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2498836732020.



HCA
469159



3. Продаж майна здійснюється за суму 101000,00 грн. (сто одна тисяча гривень 00 коп.), без урахування ПДВ, згідно Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-01-19-000012-1 від 15.02.2022 року та Рішення п'ятнадцятої сесії VIII скликання Тетіївської міської ради Київської області № 651-15- VIII від 01.03.2022 року. Зазначена ціна є остаточною та не підлягає будь - яким змінам. Покупець зобов'язується сплатити вартість майна у безготівковій формі шляхом перерахування грошових коштів в сумі 95493,00 грн. (дев'яносто п'ять тисяч чотириста дев'яносто три гривні 00 коп) на рахунок UA338999980314111905000010736, найменування банку: Казначейство України, код ЄДРПОУ 37955989, одержувач: ГУ ДКСУ у Київській області, протягом 30 календарних днів з дня посвідчення Договору.

Розмір гарантійного внеску в сумі 5507,00 гривень, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу об'єкта аукціону, які перераховані на рахунок UA338999980314111905000010736, найменування банку: Казначейство України, код ЄДРПОУ 37955989, одержувач: ГУ ДКСУ у Київській області, до підписання цього договору.

4. Експертна оцінка вартості майна складає 55070,00 грн., відповідно до Звіту про ринкову вартість майна, виданого 31.08.2021 року СОД, ФОП, оцінювач Голодний В.І. (сертифікат № 739/17 суб'єкта оціночної діяльності виданого Фондом держмайна України 25.07.2017 року).

5. Право власності на Об'єкт продажу переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта разом із неустойкою (у разі її нарахування).

6. Майно оглянуте Покупцем до підписання цього договору. Претензій до продавця щодо технічного стану майна та технічної документації у покупця немає. Істотних недоліків, які перешкождали б використанню майна за призначенням, на момент огляду Покупцем не виявлено.

7. Актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав відсутня. Інформація про перебування відчужуваного майна Продавця під заставою та/або податковою заставою в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна відсутня.

Факт застосування санкцій до Продавця та Покупця, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції» перевірено, відомості, що містяться у Рішеннях Ради національної безпеки і оборони України щодо зазначених осіб відсутні.

Відомості щодо Продавця та Покупця в Єдиному реєстрі боржників відсутні.

8. Покупець свідчить та гарантує, що він придбав майно у спільну сумісну власність. Цей договір укладається за згодою другого з подружжя ПОКУПЦЯ, Лазарук Олени Геннадіївни. справжність підпису якої на заяві, що містить її згоду на купівлю нежитлового приміщення що є предметом договору, засвідчена державним нотаріусом Тетіївської державної нотаріальної контори БУРЛАЧЕНКО О.Г. 10.08.2022 року, Р. № 1-815.

9. Передача об'єкта аукціону Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання-передавання, який підписується сторонами та скріплюється печаткою Продавця.

10.Обов'язки Продавця:

Передати Покупцеві Об'єкт продажу у встановлений цим Договором термін.

Контролювати виконання умов цього Договору.

Повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт продажу.

На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.

11. Відповідальність Покупця

11.1 У разі, якщо Покупець, відмовиться прийняти придбаний Об'єкт, Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкту продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.

11.2 У разі не сплати ціни Об'єкта продажу протягом наступних 30 днів з дня нотаріального посвідчення договору, Покупець сплачує на користь ПРОДАВЦЯ неустойку у розмірі 2 відсотків ціни продажу об'єкта.

Несплата коштів по договору протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продаж є підставою для розірвання договору, відповідно до п. 3 ст. 24 Закону України «Приватизацію державного і комунального майна».



11.3. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, Покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі - облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу.

11.4 У разі розірвання Договору з вини Покупця, Покупець зобов'язаний відшкодувати Продавцю витрати на проведення оцінки Об'єкта продажу, які відшкодовуються незалежно від сплати неустойки.

11.5 Невиконання Покупцем обов'язків за Договором є підставою для розірвання Договору у встановленому законом порядку.

12. Гарантії і претензії

12.1. Продавець гарантує, що Об'єкт продажу не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

13. Ризик випадкової загибелі об'єкта.

13.1 Ризик випадкової загибелі Об'єкта несе Покупець з часу нотаріального посвідчення цього Договору.

14. Вирішення спорів.

14.1 Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються способом переговорів.

14.2 Якщо Сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір заінтересованою стороною передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

15. Зміни умов договору та його розірвання.

15.1 Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.

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

15.3 У разі невиконання однією зі Сторін умов цього Договору, він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду або господарського суду.

16. Витрати.

16.1 Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

17. Взаємовідношення сторін, що не врегульовані цим договором, регламентуються діючим законодавством України.

18. Зміст статті 120 Земельного кодексу України та статті 377 Цивільного кодексу України сторонам нотаріусом роз'яснено. Покупцю нотаріусом доведено до відома зміст ст. 287 Податкового кодексу України щодо обов'язку набувача сплачувати до бюджету плату за земельну ділянку, на якій розташоване нерухоме майно, що відчужується за цим договором.

19. Договір складено в трьох примірниках, один з яких призначається для зберігання у Тетіївській державній нотаріальній конторі, другий видається Сторонам по договору.

Договір нами, сторонами прочитано, зміст його нам зрозумілий, відповідає нашій волі і підписано нами особисто.

ПІДПИСИ:

Місто Тетіїв Київська область, Україна десяте серпня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Бурлаченко О.Г., державним нотаріусом Тетіївської державної нотаріальної контори.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Тетіївської міської ради Київської області та повноваження її представника і належність Тетіївській міській раді відчужуваного майна – нежитлового приміщення, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №1-816.

Державний нотаріус

