УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР

купівлі-продажу окремого індивідуально визначеного майна, що підлягає продажу шляхом викупу

Місто Добропілля Донецької області, двадцять третього жовтня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, **БІЛОЗЕРСЬКА МІСЬКА РАДА** (ідентифікаційний код **36297559),** юридична адреса: місто Білозерське міста Добропілля Донецької області, вул. Гірнича, буд. 4, державна реєстрація якої проведена виконавчим комітетом Добропільської міської ради 11.02.2003, 09.02.2009 року за номером запису ***1 260 120 0000 000532,*** яка діє на підставі та в межах повноважень визначених Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», в особі міського голови МАКЄЄВА СЕРГІЯ ВОЛОДИМИРОВИЧА (реєстраційний номер облікової картки платника податків **2567523172**), призначеного рішенням Білозерської міської ради від 19.11.2015 № 7/1-1, який зареєстрований за адресою: місто Білозерське міста Добропілля Донецької області, вулиця Східна (раніше вулиця 50 років Жовтня), буд. 32, кв.41, (далі-Продавець), з однієї сторони, та

- **СОКОЛ ОКСАНА ВІКТОРІВНА**, 18.09.1981 року народження, громадянка України, (реєстраційний номер облікової картки платника податків **2984615064**), /паспорт: ВТ 151481, виданий Добропільським МВ ГУДМС України в Донецькій області 18.06.2015 року/, зареєстрована за адресою: місто Білозерське міста Добропілля Донецької області, вулиця Гірнича, буд. 2, кв. 22, ***неодружена,*** (далі - Покупець), з іншої сторони, попередньо ознайомлені з наслідками вчинюваної нотаріальної дії, розуміючи значення та умови цієї угоди, її правові наслідки, підтверджуючи дійсність намірів при її укладанні, та те, що вона не носить характеру мнимої та удаваної, і діючи добровільно уклали цей Договір про наступне:

1. Мета та предмет цього Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця окреме індивідуально визначене майно – **вбудоване нежитлове приміщення** (далі - Об'єкт приватизації), яке розташоване за адресою: ***місто Білозерське міста Добропілля Донецької області, вулиця Ватутіна, будинок номер 13 (тринадцять),*** яке знаходиться у **комунальній власності територіальної громади Білозерської міської ради,** що підтверджується інформацією, яка міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно - Інформаційній довідці 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 за номером 229332636, сформованою 23.10.2020 року, зареєстроване в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за реєстраційним номером **2097590814115,** право власності «Продавця» на вбудоване приміщення зареєстроване державним реєстратором Виконавчого комітету Добропільської міської ради Донецької області Бестик І.С. **«05» червня 2020 року** за **№36831137,** а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплативши ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі та пройти державну реєстрацію.

НМК 247684

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

За даними інформації, яка міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно - Інформаційній довідці 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 за номером 229332636, сформованої приватним нотаріусом Клепановою О.А. 23.10.2020 року та Технічного паспорту виготовленого станом на «11» грудня 2017 року, зі змінами внесеними «08» квітня 2020 року, ТОВ «Добропільське бюро технічної інвентаризації» (інженер з інвентаризації нерухомого майна Стегнієнко Л.П.- кваліфікаційний сертифікат АЕ№001262) у власність „Покупця" відчужується ***нежитлове вбудоване приміщення.*** Як зазначено у описові, до об'єкту відчуження належить окреме індивідуально визначене майно, яке включає в себе: А-3 – вбудоване нежитлове приміщення, що складає 1/25 частину будівлі, а^{18}- ганок, I – вимощення.

Загальною площею **42,8 кв.м.**

Згаданий вище Технічний паспорт не містить відомостей про наявність самовільно прибудованих будівель та споруд, проведеної реконструкції та перепланування.

1.2. Відповідно до вимог ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України ***право власності на*** об'єкт нерухомості, котрий є предметом цього договору, виникає у „Покупця" з моменту державної реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Згідно п.6 ст. 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» **право власності** на об'єкт приватизації **переходить** до «Покупця» **після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта** разом з неустойкою (у разі її нарахування).

1.3. Згідно Звіту про оцінку Об'єкту приватизації №ТВАЕМА101437 зробленому оцінювачем СОД Власенко О.В. (сертифікат ФДМУ №542/19 від 15.07.2019 року) **„31" серпня 2020 року** вартість об'єкту приватизації з урахуванням поліпшень становить **73392,00 грн. (сімдесят три тисячі триста дев'яносто дві гривні 00 коп.) без урахування ПДВ,** з яких вартість без урахування невід'ємних поліпшень складає **39047,00 грн. (тридцять дев'ять тисяч сорок сім гривень 00 коп.), без ПДВ**, що дорівнює **53,20%** від загальної вартості об'єкту, вартість поліпшень складає **34345,00 грн. (тридцять чотири тисячі триста сорок п'ять гривень 15 коп.) без ПДВ**, що дорівнює **46,80%** від загальної вартості об'єкту. Рецензію на вищевказаний звіт зробив СОД Назаренко О.П. (сертифікат ФДМУ №180/19 від 04.03.2019 року) на підставі Договору б/н від 02.10.2020 року укладеного між ФОП Назаренко О.П. (Виконавець) та Виконкомом Білозерської міської ради (Замовник), Сокол О.В. (Платник).

1.4. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації згідно Рішення органу приватизації територіальної громади міста Білозерське (протокол №18 від «06» жовтня 2020 року) продано за **39047,00 грн. (тридцять дев'ять тисяч сорок сім гривень 00 коп.) без урахування ПДВ.**

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Розрахунок за придбаний об'єкт приватизації здійснений «Покупцем» шляхом безготівкового перерахування вказаної у п. 1.4 цього договору суми на рахунок «Продавця» UA838999980314141905000005038 в Казначейство України (ЕАП), код ЄДРПОУ 37755456, МФО 899998, одержувач Добропільс.УК/м.Білозерс./31030000, що підтверджується квитанцією про сплату **39047,00 грн. (тридцять дев'ять тисяч сорок сім гривень 00 коп.),** за № 1 ТВБВ №10004/05 АТ «Державний ощадний банк України».

Своїм підписом під цим договором «Продавець» підтверджує факт повного розрахунку за проданий об'єкт приватизації і відсутність щодо «Покупця» будь-яких претензій фінансового характеру.

3. Передача Об'єкту приватизації

3.1. Об'єкт приватизації перебуває у користуванні «Покупця», що підтверджується Договором оренди за № 03/05/2018 складеним «29» травня 2018 року між Білозерською міською радою та ФОП Сокол Оксаною Вікторівною строком **до «17» травня 2021 року.**

Договір оренди припиняє свою дію з дня державної реєстрації права власності на Об'єкт приватизації за «Покупцем».

ДП «ПК «Зоря». Зам. 1036.

УКРАЇНА UKRAINE

3.2. Передача Об'єкту приватизації «Продавцем» і прийняття Об'єкту приватизації «Покупцем» засвідчується актом прийому-передачі, який складається і підписується сторонами протягом 5-ти робочих днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі продажу та державної реєстрації права власності на об'єкт приватизації.

4. Права та обов'язки сторін

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

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору згідно з чинним законодавством.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний:

5.1.1. Виконувати умови продажу, а саме:

- розрахуватися за придбаний об'єкт приватизації;
- сплатити всі витрати пов'язані з приватизацією, укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією.

5.2. Проводити реконструкцію об'єкта в установленому законом порядку із збереженням інженерних комунікацій.

5.3. У місячний термін з моменту прийняття об'єкту за актом прийому-передачі укласти договори на оплату комунальних послуг з відповідними експлуатаційними організаціями.

5.4. Покупець зобов'язаний здійснити реєстрацію права власності на нерухоме майно.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору

6.2. Передати об'єкт приватизації у строк зазначений у договорі.

7. Відповідальність сторін

7.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством.

7.2. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно умов договору купівлі-продажу протягом 30 днів з дня його нотаріального посвідчення «Покупець» сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 % ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з умовами договору купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню відповідно до статті 29 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

8. Гарантії та претензії

8.1. Продавець гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до Переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не перебуває під арештом, судових справ щодо нього не має. Відсутність зареєстрованих речових прав, відмінних від права власності, будь-яких обтяжень на об'єкт приватизації, який є предметом цього договору підтверджується інформацією викладеною у Інформаційній довідці 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 за номером 229332636 та Інформаційній довідці 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 за номером 229305785, отриманих приватним нотаріусом Клепановою О.А. 23.10.2020 року. Відсутність податкової застави перевірено за Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна (податкові застави), що сформований приватним нотаріусом Добропільського міського нотаріального округу Клепановою О.А. 23.10.2020 року за № 68834787.

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкту приватизації.

9.1. Ризик випадкової загибелі або псування Об'єкту приватизації несе Покупець з моменту нотаріального посвідчення цього договору.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

10. Форс-мажорні обставини (непереборна сила)

10.1 Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставини непереборної сили). сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону не пізніше 7 днів з моменту настання таких обставин.

11. Вирішення спорів

11.1. Усі спори, що можуть виникнути при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

11.2. Якщо Сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд суду у порядку, встановленому чинним законодавством України. У цьому випадку судові витрати несе Сторона, що не виконала умови Договору.

12. Зміна умов цього Договору та його розірвання

12.1. Зміни умов цього Договору здійснюються за погодженням сторін згідно з законодавством України.

12.2. Виключними умовами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації в порядку, передбаченому Законом України про «Приватизацію державного і комунального майна» є:

12.2.1. невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань покупця, визначених договором купівлі-продажу, в установлений договором строк;

12.2.2. подання органу приватизації неправдивих відомостей;

12.2.3. сплата за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;

12.2.4. продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним ч.2. статті 8 Закону України про «Приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

12.3. У разі розірваний договору Об'єкт приватизації повертається до комунальної власності.

13. Інші вимоги

13.1. Право власності на нежитлове вбудоване приміщення підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

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

13.3. Про зміст прав та обов'язків за цим договором, про правові наслідки укладеного правочину *(в тому числі, але не обмежуючись ст.ст. 215-236 про недійсність правочину та правові наслідки недодержання сторонами вимог закону, ст.ст. 237-250 про порядок, умови та межі 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 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 відчуженого товару, позовну давність до вимог у зв'язку з недоліками проданого товару)* сторонам нотаріусом роз`яснено. Факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», перевірено. Інформація щодо реєстрації сторін договору у Реєстрі боржників відсутня.

13.4. «Покупець» у своїй заяві, що додається до примірника договору, призначеного для зберігання у справах приватного нотаріуса стверджує, що на момент підписання цього договору в зареєстрованому шлюбі не перебуває та ні з ким не проживає однією сім'єю.

ДП «ПК «Зоря». Зам. 1036.

УКРАЇНА UKRAINE

13.5. Договір складений у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один примірник цього Договору зберігається у справах Клепанової О.А., приватного нотаріуса Добропільського міського нотаріального округу Донецької області, а інші видаються Сторонам.

Повні юридичні адреси сторін

ПРОДАВЕЦЬ
БІЛОЗЕРСЬКА МІСЬКА РАДА (ідентифікаційний код **36297559),** юридична адреса: місто Білозерське міста Добропілля Донецької області, вул. Гірнича, буд. 4,

С.В.Макєєв

ПОКУПЕЦЬ
СОКОЛ ОКСАНА ВІКТОРІВНА, **18.09.1981** року народження, (реєстраційний номер облікової картки платника податків **2984615064**), зареєстрований за адресою: місто Білозерське міста Добропілля Донецької області, вулиця Гірнича, буд. 2, кв.22

Сокол Оксана Вікторівна

Місто Добропілля Донецької області, Україна двадцять третього жовтня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Клепановою О.А., приватним нотаріусом Добропільського міського нотаріального округу Донецької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Білозерської міської ради та повноваження її представника і належність Територіальній громаді Білозерської міської ради відчужуваного майна - вбудованого нежитлового приміщення перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за **№1250**
Стягнуто плати: 4950 грн.00коп.

Приватний нотаріус О.А.Клепанова

НМК 247686

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу:	229479696
Дата, час формування:	23.10.2020 17:25:21
Витяг сформовано:	Приватний нотаріус Клепанова О.А., Добропільський міський нотаріальний округ, Донецька обл.
Підстава формування витягу:	заява з реєстраційним номером: 42138849, дата і час реєстрації заяви: 23.10.2020 17:11:57

Актуальна інформація про об’єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна:	2097590814115
Об’єкт нерухомого майна:	Вбудоване нежитлове приміщення магазину, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Вартість, грн:	39 047,00
Опис об’єкта:	Загальна площа (кв.м): 42.8, Опис: 1/25 А-3 вбудоване нежитлове приміщення,а 18 ганок, І вимощення.
Адреса:	Донецька обл., м. Добропілля, м. Білозерське, вулиця Ватутіна, будинок 13

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 38822577

Тип права власності:	Право власності
Дата, час державної реєстрації:	23.10.2020 17:11:57
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Клепанова Олена Анатоліївна, Добропільський міський нотаріальний округ, Донецька обл.
Підстава для державної реєстрації:	договір купівлі-продажу, окремого індивідуально визначеного майна, що підлягає продажу шляхом викупу, серія та номер: 1250, виданий 23.10.2020, видавник: Клепанова О.А., приватний нотаріус Добропільського міського нотаріального округу Донецької області
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 54751959 від 23.10.2020 17:18:06, приватний нотаріус Клепанова Олена Анатоліївна, Добропільський міський нотаріальний округ, Донецька обл.
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1/1
Власники:	СОКОЛ ОКСАНА ВІКТОРІВНА, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2984615064, країна громадянства: Україна

Витяг сформував: Клепанова О.А.

Підпис: _____

Приватний нотаріус Добропільський міський нотаріальний округ Донецької області Клапанова Олена Анатоліївна

МП