

— УКРАЇНА —
ДОГОВІР
КУПІВЛІ - ПРОДАЖУ ПРИМІЩЕННЯ
Місто Кам'янка, Черкаська область, Україна.
Двадцять шостого березня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписались, **КАМ'ЯНЬСКА РАЙОННА РАДА**, ідентифікаційний код юридичної особи 21372668, дата державної реєстрації 21.05.1997, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу 09.06.2005, І 006 120 0000 000121, місцезнаходження вулиця Перемоги, будинок 5, село Косарі, Кам'янський район, Черкаська область, в особі Голови районної ради **СУНДУКОВА СЕРГІЯ ОЛЕКСАНДРОВИЧА**, 31 березня 1977 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2821415755, зареєстрованого за адресою вулиця Чехова, будинок 6, місто Кам'янка, Кам'янський район, Черкаська область, діючого згідно Закону України "Про місцеве самоврядування", та на підставі рішення Кам'янської районної ради № 1-1/VII від 12.11.2015 року, в подальшому продавець, та **ПАЗЛЕНКО ВОЛОДИМИР ІЛЛІЧ**, 28 січня 1963 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2303820995, зареєстрований за адресою вулиця Є. Коновальця, буд. 6 а, місто Кам'янка, Кам'янський район, Черкаська область, в подальшому покупець, уклали даний договір про наступне:

1. Згідно рішення Кам'янської районної ради № 51-15/VII від 24.10.2019 року та згідно Положення "Про впорядкування умов відчуження нерухомого та рухомого майна, що є районною комунальною власністю" прийнятого на підставі Рішення Кам'янської районної ради від 25.11.2011 р. № 6-9/VI, продавець, **КАМ'ЯНЬСКА РАЙОННА РАДА** передає у власність покупцеві, а покупець, **ПАЗЛЕНКО ВОЛОДИМИР ІЛЛІЧ**, приймає у власність 3/100 (три сотих) частки з 39/100 (тридцяти дев'яти сотих) часток комплексу будівель та споруд, що знаходиться за адресою вулиця Пушкіна, будинок № 56 (п'ятдесят шість), місто Кам'янка, Кам'янський район, Черкаська область, в подальшому нерухоме майно. І сплачує за нього обговорену грошову суму, визначену пунктом 3 цього Договору.

Комплексу будівель та споруд загальною площею 278,4 кв.м., до якого належать: адміністративне приміщення "А-1", адміністративне приміщення "А-1", прибудова "а", прибудова "а1", сарай "Б", прибудова "б", сарай "В", гараж "Г", ганок, ганок.

Відчужується сарай "В" в комплексі будівель та споруд, що знаходиться за адресою вулиця Пушкіна, будинок № 56 (п'ятдесят шість), місто Кам'янка, Кам'янський район, Черкаська область.

Земельна ділянка, на якій розміщене нерухоме майно, не приватизована. Покупець повинен звернутись до відповідних компетентних органів для врегулювання правовідносин та визначення правового статусу земельної ділянки згідно Земельного кодексу України.

Відчужуване нерухоме майно знаходиться у стані, який є повністю придатним для використання його за цільовим призначенням. Прихованих недоліків воно не має. Самочинних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкцій щодо сараю та інших змін щодо його технічних характеристик, зокрема таких, які потребують попереднього погодження і отримання дозволів компетентних органів, не здійснювалось, а також те, що технічні характеристики нерухомого майна фактично відповідають тим, які зазначені у технічному паспорті на нерухоме майно.



НОІ 338279

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Відчужуване нерухоме майно візуально оглянуте покупцем до підписання цього договору, недоліків, які перешкоджають використанню за цільовим призначенням та/або самочинних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкцій на момент її огляду не існує, технічні характеристики нерухомого майна фактично відповідають тим, які зазначені у технічному паспорті.

Будь-яких претензій щодо якісних характеристик відчужуваного нерухомого майна у покупця немає. Покупець не наполягає на проведенні поточної технічної інвентаризації відчужуваного нерухомого майна, відповідає листівки щодо незаконного перепланування покупцеві зрозуміла. Технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна після підписання цього договору продавцем передає покупцеві.

2. 39/100 частки нерухомого майна, з яких відчужуються 3/100 частки, належать Кам'янській районній раді на підставі Свідоцтва про право власності виданого Кам'янською районною радою 04.05.2000 року на підставі рішення № 2-13 від 30.11.1999 року. Право власності зареєстроване державним реєстратором Кам'янської районною державною адміністрацією Черкаської області, 20.04.2011 року реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1234017371218, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, куди реєстраційно права власності виданим 06.08.2018 року за № 133374651 та Інформ. 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 виданою 26.04.2020 року, індексний номер 205391832.

3. Згідно протоколу електронного аукціону № UA-PS-2020-02-21-000021-3 від 12.03.2020 року визначена ціна продажу 35000.00 (тридцять п'ять тисяч гривень 00 коп.), які гроші покупець сплатив до підписання цього договору.

Своїм підписом під цим договором я, голова Кам'янської районної ради Сундуков С.О., підтверджую факт повного розрахунку за продані (відчужені) частки з 39/100 (тридцять дев'ять сотих) часток комплексу будівель та споруд. Гроші в сумі 35000.00 грн., тобто повна оплата, безготівковим платіжем перераховані до районного бюджету розвитку. Факт повного розрахунку за продане нерухоме майно підтверджується довідкою № 81/01-18 виданою Кам'янською районною радою 16.03.2020 р.

4. Ринкова (експертна) вартість вищевказаного нерухомого майна становить 31677,32 (тридцять одна тисяча шістсот сімдесят сім гривень 32 коп.) що підтверджується Висновком про вартість до звіту оцінки майна № DF191029-8 виданим Приватним підприємством "Черкаський центр надання послуг" 30.10.2019 року. Рецензія на звіт про оцінку майна № DF191029-008 від 30.10.2019 року складена КООП "ЮРСПЕЦСЛУЖБА" 31.10.2019 року.

5. Продавець стверджує що на момент укладення цього договору нерухоме майно, яке відчужується, нікому іншому не продане, не подароване, не подароване під заборону (арештом), заставою, податковою заставою, в іпотечі не перебуває, судового спору щодо нього, а також прав третіх осіб у межах та за межами України не має, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не внесене, сервісним не встановлені, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження майна щодо користування з іншими особами, як юридична адреса воно не використовується. Продавець несе відповідальність за надання неправдивої інформації стосовно прав третіх осіб на відчужуване майно. У разі, якщо інформація виявиться недостовірною, покупець має право вимагати зниження ціни, або розірвання договору купівлі-продажу.

Відомості про будь-які обтяження нерухоме майно, яке відчужується відсутні, що підтверджується 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 та щодо суб'єкта, виданою 26.03.2020 року приватним нотаріусом Кам'янського районного нотаріального округу Черкаської області, Бойко Л.В.

Відомості щодо сторін договору не включені до Єдиного реєстру боржників.

Факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України 2 вересня 2015 року та введено в дію указом Президента України від 16.09.2015 року за № 549/2015, до фізичних осіб, що звернулись за вчиненням нотаріальної дії, перевірено.

7. Покупець, Павленко Володимир Ілліч, стверджує, що на день придбання нерухомого майна, що є предметом цього договору, в зареєстрованому шлюбі не перебуває, шлюбний договір не укладав.

8. Ми, сторони, підтверджуємо, що внаслідок продажу нерухомого майна не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, не порушено, що умови договору застосовуються до відносин між нами, які виникли до його укладення, а також те, що договір не укладається під впливом тяжких для продавця обставин.

Ми, сторони, взаємно стверджуємо один одному та всім заінтересованим у тому особам, що однаково розуміємо значення і умови цього договору та його правові наслідки, правочин спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним, не носить характеру мнимої та удаваної угоди, не є зловмисною угодою, договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, наше волевиявлення є вільним і відповідає внутрішній волі, а також те, що договір не має характеру фіктивного та удаваного правочину; ціна продажу, зазначена в пункті 3 цього договору, відповідає нашим дійсним намірам.

Ми, сторони, також стверджуємо, що подані нами документи, що ідентифікують нас, учасників цього договору, є достовірними, ми не обмежені в праві вчиняти правочини, ми не визнані у встановленому порядку недієздатними повністю або частково, не страждаємо на захворювання, що перешкоджають усвідомленню суті цього договору, вільно володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати та правильно зрозуміти суть цього договору, проєкт цього договору, складений нотаріусом з урахуванням визначених нами умов та умов, що є обов'язковими, нами прочитаний, зрозумілий і схвалений, підписання нами цього договору є підтвердженням відсутності взаємних претензій щодо проведеного розрахунку та якісного стану нерухомого майна. Кожна із сторін однаково розуміє значення, умови правочину та його правові наслідки, про що свідчать підписи сторін на правочині. Дійсний намір кожної із сторін щодо здійснення правочину сторонами встановлений. Заперечення щодо кожної з умов правочину учасників відсутні.

9. Питання, не урегульовані у цьому договорі (в тому числі межі відповідальності при невиконання чи неналежному виконанні умов договору), вирішуються відповідно до чинного законодавства.



NOI 338280

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

10. Нам відомо, що у разі невиконання або неналежащего виконання своїх зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством.

11. Покупець візуально оглянув нерухоме майно до підписання договору. Недоліків, чи дефектів, які б перешкождали його використанню за призначенням на момент огляду виявлено не було. Претензій до продавця щодо якісних характеристик відчужуваного нерухомого майна покупець не має.

12. Право власності на придбане нерухоме майно у покупця виникає з дня державної реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

13. Витрати, пов'язані з укладенням цього договору та його нотаріальним посвідченням оплачує покупець.

14. Зміст ст. ст. 170, 172 Податкового кодексу України сторонам роз'яснено. З вимогами ст. 163 Податкового кодексу України щодо сплати військового збору сторони ознайомлені.

15. Зміст цього договору, зміст ст. ст. 182, 203, 210-236 Цивільного кодексу України про реєстрацію правочину, нечіткість правочину та правові наслідки недодержання сторонами вимог закону, ст. 319 Цивільного кодексу України щодо здійснення права власності, ст. ст. 210, 334 Цивільного кодексу України щодо моменту набуття права власності за договором, ст. ст. 373, 377 Цивільного кодексу України щодо права на земельну ділянку у разі переходу права власності на нерухоме майно, ст. ст. 79, 81, 120, 121, 125, 126 Земельного кодексу України, ст. ст. 640, 657-662, 668, 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 проданого товару, позовну давність до вимог у зв'язку з недоліками проданого товару, ст. ст. 3-5, 15-17, 19, 22-28, 29 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»; ст. ст. 57-74 Сімейного кодексу України, ст. 27 Закону України "Про нотаріат" нотаріусом роз'яснено.

16. Цей договір складено в 2-х примірниках, з яких перший залишається на зберіганні у приватного нотаріуса Кам'янського районного нотаріального округу Черкаської області, Волю Л.В., а другий видається покупцеві.

ПРОДАВЕЦЬ

ПІДПИСИ

ПОКУПЕЦЬ

Місто Ка-



м'янка. Черкаської області, Україна.

Двадцять шостого березня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Бойко Л.В., приватним нотаріусом Кам'янського районного нотаріального округу Черкаської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені. Їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Кам'янської районної ради та повноваження її представника і належність Кам'янській районній раді відчужуваних 3/100 часток з 39/100 часток комплексу будівель та споруд перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 3/100 частки з 39/100 часток комплексу будівель та споруд підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



Приватний нотаріус

реєстр за № 620
привних відповідно до вимог
«Про нотаріат».



NOI 338281

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

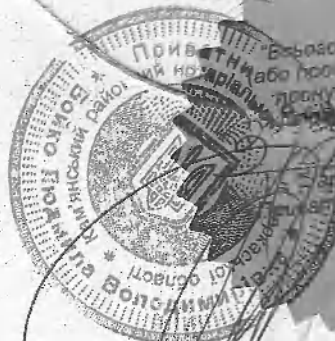
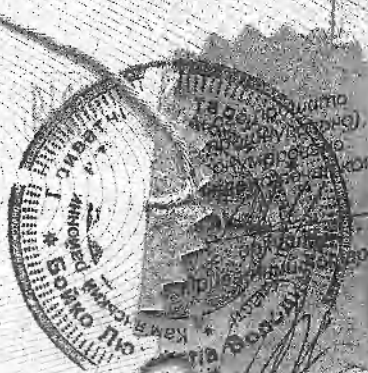
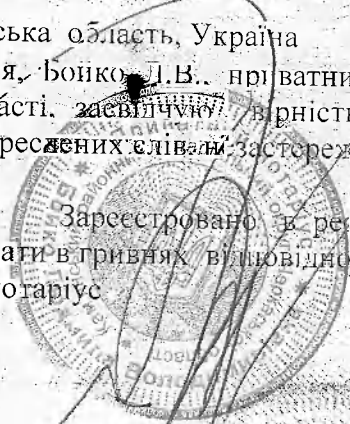
Місто Кам'янка, Черкаська область, Україна

26 березня 2020 року я, Бойко Л.В., приватний нотаріус Кам'янського районного нотаріального округу Черкаської області, засвідчую, вірність цієї копії з оригіналу документа, в останньому підчисток, дописок, закреслених слів, застережних виправлень або якихось інших особливостей не виявлено.

Зареєстровано в реєстрі за № 621

Стягнуто плати в гривнях відповідно до вимог ст. 31 Закону "Про нотаріат"

Приватний нотаріус



Безкоштовно
прошито
вручено,
печаткою