

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЧАСТИНИ БУДИНКУ

місто Золотоноша Черкаська область Україна двадцять п'ятого березня дві тисячі
двадцятого року.

Ми, громадяни України, учасники цього правочину: з однієї сторони – **Золотоніська міська рада** (місцезнаходження: 19700 місто Золотоноша, Черкаської області, вулиця Садовий проїзд, 8, код ЄДРПОУ – 26536152, свідоцтво про Державну реєстрацію ЮО, серія АОО, №158050 видане 21.05.1997р., номер запису 10221200000000299), іменована в подальшому “ПРОДАВЕЦЬ” в особі міського голови **Войцехівського Віталія Олександровича** (реєстраційний номер облікової картки платника податків **2465607053**), зареєстрований за адресою: місто Золотоноша вулиця Н.Левицького, 6 Черкаської області, і який діє на підставі постанови першої сесії сьомого скликання Золотоніської міської ради від 04.11.2015 року, далі «Представник Продавця», та з другої сторони – **Каптановська Ілона Володимирівна** (народилася 21 січня 1969 року в місті Золотоноша Черкаської області; реєстраційний номер облікової картки платника податків - **2522305241**), зареєстрована за адресою: місто Золотоноша вулиця Лікарняна, 27 Черкаської області, і на момент укладення правочину в шлюбі не перебуваю, далі іменована «Покупець», обізнані із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно з вільним волевиявленням, котре відповідає нашій внутрішній волі, володіючи українською мовою, у присутності нотаріуса Золотоніського міського нотаріального округу **Співак Марії Анатоліївни**, яку як нотаріуса для посвідчення правочину було обрано нами самостійно і до якої за місцем розташування її робочого місця ми звернулися добровільно, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, маючи за мету реальне настання правових наслідків від укладеного правочину, попередньо ознайомлені нотаріусом з загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами договір (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), володіючи повним обсягом цивільної дієздатності - уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ПРЕДСТАВНИК ПРОДАВЦЯ продав, а ПОКУПЕЦЬ купила, у особисту власність, на електронному аукціоні 24 лютого 2020 року, належні ПРОДАВЦЮ 3/10 (три десяті) частини житлового будинку з прибудовами та відповідною частиною господарських будівель і споруд, загальною площею 90,9 кв.м, які розташовані за адресою: місто Золотоноша вулиця Лікарняна, будинок 25 (двадцять п'ять) Черкаської області.

1.2. Житловий будинок з прибудовами, 3/10 частини якого відчужуються – А-1, а, а¹, а², – дерев'яні, заповнені очеретом, частково облицьовані цеглою, загальною площею: 90,9 кв.м., житловою площею: 60,5 кв.м.; відповідну частину господарських будівель і споруд складають: огорожа - №1, №4, №5, №6; №7, №8, №9; ворота - №2; хвіртка - №3.

1.3. Будівлі розміщені на не приватизованій земельній ділянці площею 0,1453 га, призначеній для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), яка, має кадастровий номер – 7110400000:03:010:0512.



НОК 624728

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.4. 3/10 частини житлового будинку з прибудовами та відповідною частиною господарських будівель і споруд належать Продавцю на підставі рішення Золотоніського міськрайонного суду Черкаської області, виданого 11.08.2017р., справа №695/763/17, зареєстрованого в ДРРП на нерухоме майно про реєстрацію права власності 29.09.2017р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 938099371104, номер запису про право власності: 22660102.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ

2.1. Ціна продажу лоту: **23485,00** (двадцять три тисячі чотириста вісімдесят п'ять) гривень 00 копійок, з яких: **846,50** (вісімсот сорок шість) гривень 50 копійок, відповідно до протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-01-19-000011-1 від 27.02.2020р. за №13 - внесено Покупцем, як розмір гарантійного внеску за участь в електронному аукціоні і які буде перераховано (повернуто) оператором на рахунок ЗМР протягом 3(трьох) робочих днів з дня опублікування органом приватизації договору купівлі-продажу вище зазначених об'єктів приватизації в електронній торговій системі, а **22638,50** (двадцять дві тисячі шістсот тридцять вісім гривень) 50 копійок Покупець зобов'язується сплатити на рахунок Продавця не пізніше ніж протягом 30(тридцяти) днів з дня підписання договору купівлі-продажу, за наступними реквізитами: №UA178999980314141905000023007, одержувач код ЄДРПОУ 36774284, Золотоніське УК/Золотоноша/31030000; найменування банку: Казначейство України (ЕАП), МФО банку 899998. Призначення платежу: Кошти від відчуження майна.

Відповідно до висновку, виконаного ГП «Консультант», про ринкову вартість об'єкта оцінки від 24.09.2019р., вартість 3/10 частин житлового будинку з прибудовами та відповідною частиною господарських будівель і споруд становить **16930,00** (шістнадцять тисяч дев'ятсот тридцять) гривень 00 копійок.

2.2. Підтвердженням повного розрахунку по даному договору мають бути: квитанції про переказ грошових коштів та довідка Золотоніського фінансового управління про отримання коштів на рахунок.

2.3. У разі, якщо Покупець в установленний цим Договором строк не прийняла майно у власність, Продавець може порушити питання про розірвання цього Договору та повернення майна у власність Золотоніської міської ради і вимагати відшкодування збитків.

2.4. Представник Продавця стверджує, що на момент укладення цього Договору вказані вище 3/10 частини житлового будинку з прибудовами та відповідною частиною господарських будівель і споруд не перебувають під арештом чи заборонаю, щодо них не ведуться судові спори, вони не заставлені, у податковій заставі не перебувають, відносно них не укладено будь-яких договорів відчуження чи щодо користування з іншими особами, як юридична адреса вони не використовуються. Треті особи не мають прав на 3/10 частини житлового будинку з прибудовами та відповідною частиною господарських будівель і споруд. Внаслідок продажу 3/10 частини житлового будинку з прибудовами та відповідною частиною господарських будівель і споруд не буде порушено прав та законних інтересів третіх осіб, в т.ч. малолітніх, неповнолітніх дітей, недієздатних осіб, яких Продавець зобов'язаний утримувати за договором чи законом.

2.5. Відчужувані 3/10 частини житлового будинку з прибудовами та відповідною частиною господарських будівель і споруд візуально оглянуті Покупцем. Недоліків, які перешкоджають використанню частини житлового будинку за цільовим призначенням на момент огляду не виявлено. Претензій до Представника Продавця

щодо якісних характеристик відчужуваної частини житлового будинку Покупець не має.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Представник Продавця зобов'язується:

- 3.1.1. Після отримання коштів на рахунок передати 3/10 частини житлового будинку з прибудовами та відповідною частиною господарських будівель і споруд Покупцю у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо житлових приміщень й умовам цього Договору;
- 3.1.2. Попередити Покупця про права третіх осіб на 3/10 частини житлового будинку з прибудовами та відповідною частиною господарських будівель і споруд;
- 3.1.3. Попередити Покупця про всі відомі йому недоліки майна;
- 3.1.4. Зберігати майно у випадку, якщо право власності на майно перейде до Покупця раніш передання майна;
- 3.1.5. Не демонтувати електричне та інше обладнання. Представник Продавця відповідає за недоліки 3/10 частин житлового будинку з прибудовами та відповідною частиною господарських будівель і споруд, якщо Покупець доведе, що вони виникли до передання майна Покупцю, або з причин які існували до цього моменту;
- 3.1.6. Здійснити всі дії, необхідні для фактичної передачі 3/10 частин житлового будинку з прибудовами та відповідною частиною господарських будівель і споруд Покупцю;
- 3.1.7. Передати Покупцю ключі, акт прийому-передачі та акт звірення розрахунків, а також вчинити інші дії, потрібні для реалізації Покупцем права власності в повному обсязі.

3.2. Покупець зобов'язується:

- 3.2.1. Прийняти 3/10 частини житлового будинку з прибудовами та відповідною частиною господарських будівель і споруд у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо житлових приміщень й умовам цього Договору;
- 3.2.2. Вирішити в місячний термін питання відносно користування земельною ділянкою на якій розташовані зазначені 3/10 частини житлового будинку з прибудовами та відповідною частиною господарських будівель і споруд.

4. ІНШІ УМОВИ

4.1. З вимогами законодавства щодо змісту й правових наслідків договору, що укладається сторонами, а саме: зі змістом ст.ст.182, 215-220, 225, 228-236, 257, 258, 261, 377, 668 Цивільного кодексу України, ст.ст.65, 177 Сімейного кодексу України, ст.12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних осіб і безпритульних дітей», порядок та строки сплати військового збору та ст.ст.92, 93, 118, 119, 120 Земельного кодексу України, правовими наслідками приховування дійсної продажно-ї вартості відчужуваних 3/10 частини житлового будинку з прибудовами та відповідною частиною господарських будівель і споруд учасники цього правочину ознайомлені.

Згідно ст.27 ЗУ "Про нотаріат" нотаріус не несе відповідальність в разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії, подала неправдиву інформацію, щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, підроблені документи, не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися вказана нотаріальна дія.

4.2. Сторони стверджують що вони:

- не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними;
- укладання договору відповідає їх інтересам;



НОК 624729

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

- волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі;
- умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін;
- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому.

4.3. Якщо свідчення Представника Продавця не відповідає дійсності, Покупець має право вимагати належного відшкодування за заподіяні збитки або розірвання договору купівлі-продажу та повернення отриманої грошової суми за договором.

5. Сторони підтверджують, що вони ознайомлені з ринковими цінами на нерухомість, які склалися на ринку на день проведення торгів та підписання цього договору, і цей продаж здійснюється за тою ціною, що вказана в цьому договорі.

6. У випадках, не передбачених даним договором, сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

7. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

8. Всі зміни та доповнення до цього договору, що зроблені за узгодженням сторін, повинні бути нотаріально посвідчені.

9. Право власності на 3/10 частини житлового будинку з прибудовами та відповідною частиною господарських будівель і споруд у Покупця виникає з моменту реєстрації права 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».

10. Витрати у зв'язку з укладенням цього Договору оплачує Покупець.

11. Договір укладено в 3-х примірниках, два з яких, викладені на нотаріальних бланках, передано Покупцю та Продавцю, а третій лишається у справах приватного нотаріуса Золотоніського міського нотаріального округу Співак М.А.

Договір нами прочитаний з текстом погоджуємось.

Представник Продавця

Восіуха С.В.

Покупець

Жуковська У.В.

Місто Золотоноша Черкаська область Україна двадцять п'ятого березня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Співак М.А., приватним нотаріусом Золотоніського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моєї присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх правоздатність та дієздатність Золотоніської міської ради і повноваження її представника, а також належність Золотоніській міській раді 3/10 частин житлового будинку з прибудовами та відповідною частиною господарських будівель і споруд, що відчужуються - перевірено.

Відповідно до статті 182 ЦК України право власності на нерухоме майно підлягає реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі № 220.

Стягнуто плати відповідно до ст.31 Закону України "Про нотаріат" у гривнях.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Співак М.А.

Місто Золотоноша Черкаська область Україна.

25 березня 2020 року. Я, Співак М.А., приватний нотаріус Золотоніського міського нотаріального округу, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа; в останньому підчисток, дописок, закреслених слів, незастережених виправлень або інших особливостей не виявлено.

Зареєстровано в реєстрі за № 221

Стягнуто плати у гривнях згідно статті 31 Закону України „Про нотаріат”

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Співак М.А.

М.А. Співак