



ДОГОВІР

КУШВЛІ-ПРОДАЖУ БУДИНКУ

Місто Ізюм, Харківська область,
сімнадцяте листопада дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися:

з однієї сторони – Територіальна громада с. Куньє в особі Куньєвської сільської ради Ізюмського району Харківської, код ЄДРПОУ 04399714, місцезнаходження: Харківська обл., Ізюмський район, село Куньє, вул. Миру (попередня назва до перейменування: «вулиця 65 річчя Жовтня»), в особі сільського голови **Мовчана Сергія Миколайовича**, 14.04.1969 року народження, РНОКПП 2530600838, що зареєстрований: Харківська обл., Ізюмський район, с. Куньє, вул. Новоселівка, буд. 17, і діє на підставі Свідоцтва серії А00 № 166874 про державну реєстрацію 20.10.1993 року юридичної особи, виданого державним реєстратором Ізюмської районної державної адміністрації Харківської області, номер запису 1 460 120 0000 000148, рішення № 2 від 06.11.2015 року I сесії VII скликання Куньєвської сільської ради Ізюмського району Харківської області, далі іменована «Продавець», та,

з іншої сторони – гр. **Беребеля Дмитро Олександрович**, 05.02.1992 року народження, РНОКПП 3363818099, що зареєстрований: Харківська область, Ізюмський район, с. Куньє, вул. Світла, буд. 8, кв. 1, далі іменований «Покупець», діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), керуючись Главою 54, а також ст.ст. 202-204, 626, 627 ЦК України, уклали цей Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим договором згідно рішення № 8 від 02.10.2020 року 53 сесії VII скликання Куньєвської сільської ради Ізюмського району Харківської області «Про відчуження об'єкту нерухомого майна комунальної форми власності Куньєвської сільської ради» та Протоколу електронного аукціону № UA-PS-2020-10-19-000002-3, складеного Товариством з обмеженою відповідальністю «Смарттендер» 27.10.2020 року, Продавець передає у власність Покупцю нерухоме майно: цілий житловий будинок з господарсько-побутовою будівлею, далі іменований «житловий будинок», а Покупець приймає його і зобов'язується сплатити за нього обумовлену грошову суму.

1.2. Цілий житловий будинок, що відчужується за даним Договором, розташований на земельній ділянці, належній Куньєвській сільській раді Ізюмського району Харківської області і знаходиться за адресою: Харківська область, Ізюмський район, село Куньє, вулиця Світла, будинок № 8 (вісім).

1.3. Житловий будинок належить Продавцю на праві комунальної власності на підставі рішення № 16 від 11.06.2020 року 50 сесії VII скликання Куньєвської сільської ради Ізюмського району Харківської області «Про прийняття до комунальної власності територіальної громади с. Куньє нерухомого майна (житлового будинку)» та Довідки № 05-08-02-00256, виданої Регіональним відділенням Фонду державного майна України по



Харківській, Донецькій та Луганській областях Фонду державного майна України 13.01.2020 року, право власності на який зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором прав на нерухоме майно Ізюмської районної державної адміністрації Харківської області В.Г.Ольшанським 16.07.2020 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2128106663228, номер запису про право власності: 37414801, згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер: 217194476, виданого 21.07.2020 року вказаним державним реєстратором прав на нерухоме майно.

Згідно вказаного Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності до цілого будинку, позначеного у плані літерою «А-1» загальною площею **34,8 кв.м**, у тому числі житловою площею **22,4 кв.м**, примикає господарсько-побутова будівля: убиральня під літерою «Б».

1.4. Продавець стверджує, що на момент укладання цього Договору вказаний вище житловий будинок не перебуває під арештом чи заборонаю, щодо нього не ведуться судові спори, він не заставлений, у податковій заставі не перебуває, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, як юридичний адрес не використовується, а також прав щодо нього у третіх осіб (в тому числі за договором найму чи шлюбним договором), права власності або права користування ним малолітніх та неповнолітніх дітей немає. Цей правочин не суперечить правам та інтересам малолітніх, неповнолітніх чи непрацездатних дітей (ч.6 ст.203 ЦК України).

Відчужуваний житловий будинок знаходиться в стані, який є повністю придатним для використання його за цільовим призначенням, і на момент укладання даного Договору не змінювався (площа, поверхи та наявність прилеглих господарсько-побутових будівель не змінювались). Прихованих недоліків чи інших дефектів, про які не був би проінформований Покупець, житловий будинок не має.

Відсутність реєстрації іпотеки, заборони відчуження (арешту) житлового будинку 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 від 17.11.2020 року. Відсутність податкової застави житлового будинку підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна від 17.11.2020 року.

Сторони за цим Договором стверджують, що не підпадають під санкції, та не є особами, щодо яких можуть застосовуватись персональні спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції), згідно Рішення РНБО України від 28.04.2017 року «Про застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)», що перевірено приватним нотаріусом Ізюмського районного нотаріального округу Харківської області С.Ю.Чистовим 17.11.2020 року.

1.5. Згідно Витягу № НВ-6313873592020 з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданого Міськрайонним управлінням в Ізюмському районі та м. Ізюмі Головного управління Держгеокадастру у Харківській області 30.09.2020 року, розмір земельної ділянки, на якій знаходиться житловий будинок, що є предметом цього договору, становить 0,0700 га, і їй присвоєно кадастровий номер 6322886001:01:001:0218.

1.6. Відчужуваний житловий будинок оглянутий Покупцем. Недоліків, які перешкоджають використанню житлового будинку за цільовим призначенням на момент огляду не виявлено. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваного майна Покупець не має.



2. ЦІНА ДОГОВОРУ

2.1. Продаж житлового будинку за домовленістю сторін вчиняється за 15905,30 (П'ятнадцять тисяч дев'ятсот п'ять гривень 30 коп.) грн., які згідно квитанції АТ КБ ПриватБанку від 05.11.2020 року за № 0.0.1894505487.1 отримані Продавцем від Покупця повністю до підписання цього Договору.

2.2. Сторони підтверджують факт повного розрахунку за проданий житловий будинок.

2.3. Сторони встановили, що умови цього Договору щодо сплати ціни Договору застосовуються до відносин між ними, які виникають до державної реєстрації цього Договору (п.3 ст.631 ЦК України).

2.4. Оціночна вартість житлового будинку відповідно Звіту про незалежну оцінку вартості нерухомого майна, складеного 08.09.2020 року Суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «Український міжрегіональний центр оцінки, експертиз та консалтингу», код ЄДРПОУ 37283814, та рецензії на звіт про незалежну оцінку вартості нерухомого майна, виданої 16.09.2020 року ТОВ «Український міжрегіональний центр оцінки, експертиз та консалтингу», код ЄДРПОУ 37283814, становить 15530,00 (П'ятнадцять тисяч п'ятсот тридцять грн. 00 коп.) грн. без урахування податку на додану вартість.

3. ІНШІ УМОВИ

3.1. Вимоги законодавства щодо змісту, значення й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, а саме: ст.ст. 182, 215-220, 225, 228-236, 334, 377, 628, 655-668 Цивільного кодексу України, ст.ст. 57, 59, 65, 74 Сімейного кодексу України, ст.ст. 14, 16, 31, 36, 38, 47, 162, 163, 168, 171, 172 Податкового кодексу України, ст. 118, 120, 130 Земельного кодексу України, Постанови Правління Національного Банку України від 29.12.2017 року за № 148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті» та порядку сплати військового збору нотаріусом роз'яснено. Сторони підтверджують, що цей Договір укладено ними не під впливом помилки, обману, насильства або тяжких обставин. Він не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, тобто не є таким, що передбачено ст.ст. 234, 235 ЦК України.

3.2. У випадках, не передбачених даним договором, сторони керуються чинним законодавством.

3.3. Продавець стверджує, що земельна ділянка, на якій розташована вказана вище нежитлова будівля, передана йому у постійне користування (оренду) і на момент укладання цього Договору не викуплена, правовстановлюючий документ про право власності на земельну ділянку не видавався.

3.4. Придбання будинку за цим договором вчиняється за письмовою згодою подружжя **Беребеля Дмитра Олександровича – Беребеля Олени Анатоліївни**, що зареєстрована: Харківська область, Ізюмський район, с. Куньє, вул. Світла, буд. 8, кв. 1, викладеною у вигляді заяви, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Ізюмського районного нотаріального округу Харківської області С.Ю.Чистовим 17.11.2020 року, зареєстрованої у реєстрі за № 11452, що призначена для зберігання у справах приватного нотаріуса.

3.5. Цей Договір вважається укладеним з моменту нотаріального посвідчення.

3.6. Право власності на житловий будинок виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (п.4 ст. 334 ЦК України). Факт укладання даного Договору та переходу права власності означають фактичне передавання об'єкта нерухомого майна від Продавця до Покупця.



3.7. Витрати у зв'язку з укладанням цього Договору несе Покупець.

3.8. Цей договір складено і підписано в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких призначається для зберігання в справах приватного нотаріуса, а другий, викладений на спеціальних бланках нотаріального документу, видається Покупцю.

3.9. Сторони надають згоду (без застереження) як суб'єкти персональних даних на використання, обробку та поширення їх персональних даних (відомості чи сукупність відомостей про них, які ідентифікують або можуть їх конкретно ідентифікувати) відповідно до сформульованої мети їх використання, обробку та поширення згідно підписаного ними даного документу. Зміст ст.ст. 2, 6, 8, 10, 11, 14, 16, 24, 25, 28 Закону України «Про захист персональних даних» нам нотаріусом роз'яснено.

Підписи сторін:

1. «Продавець»: від імені Куньєвської сільської ради Ізюмського району Харківської області
М.П.

2. «Покупець»:

Місто Ізюм, Харківська область, Україна, сімнадцяте листопада дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Чистовим С.Ю., приватним нотаріусом Ізюмського районного нотаріального округу Харківської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Куньєвської сільської ради Ізюмського району Харківської області та повноваження її представника і належність Територіальній громаді с. Куньє Ізюмського району Харківської області відчужуваного майна – цілого житлового будинку з прилеглою господарсько-побутовою будівлею.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на цілий житловий будинок з прилеглою господарсько-побутовою будівлею підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 11453

Стягнуто плати за домовленістю (ст. 31 Закону України «Про нотаріат»)

Приватний нотаріус
С.Ю. Чистов



Всього прошито (або прошнуровано),
прокумеровано і скріплено печаткою
2 (два) аркушів
Приватний нотаріус

