



## ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ

Місто Болград, Одеської області, Україна  
тридцятого травня дві тисячі двадцять другого року.

**Болградська міська Рада, Одеської області**, місцезнаходження: місто Болград, Одеської області, вулиця Шпитальна, 45, ідентифікаційний код 04057008 (далі – **Продавець**), в особі Болградського міського голови - Дмитрієва Сергія Гавриловича, реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2869005873, який проживає і зареєстрований в місті Болград, Одеської області, Україна, вулиця Варненська, будинок 29, діє на підставі Постанови Болградської міської територіальної виборчої комісії Болградського району Одеської області від 21.11.2020 року за №82, з однієї сторони,

та **КУЛІНСЬКИЙ ІВАН МАРИНОВИЧ**, 02 вересня 1966 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2435111197, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Болград, Одеської області, вулиця Архітектурна, 22 (далі – **Покупець**), уклали цей договір про нижчевикладене

### 1. Предмет договору:

**1.1. БОЛГРАДСЬКА МІСЬКА РАДА, ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ** передає у власність **КУЛІНСЬКОГО ІВАНА МАРИНОВИЧА**, **Об'єкт приватизації**, що перебуває у комунальній власності – **нежитлова будівля**, яка розташована за адресою: **Одеська область, місто БОЛГРАД, вулиця ТЕРЕЩЕНКА, будинок № 53 (П'ЯТДЕСЯТ ТРИ)** та розташована на земельній ділянці Болградської міської Ради, Одеської області, розміром 0,0942 га, кадастровий номер **5121410100:02:003:0512**, право власності **ПРОДАВЦЯ** на земельну зареєстровано Капсамун Іриною Олегівною Болградською районною державною адміністрацією Одеської області в Державному реєстрі речових прав, дата і час державної реєстрації 17.12.2020 року, 15:53:06, номер запису про право власності :39872035, присвоєний реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна : 2257124851214.

Документом що підтверджує право власності «ПРОДАВЦЯ» на нежитлову будівлю, який отриманий в порядку безпосереднього доступу нотаріуса до вчинення нотаріальної дії є інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, речових прав на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів рухомого майна щодо об'єктів нерухомого майна, номер інформаційної довідки 301723192, сформована 30.05.2022 року, 11:10:00 приватним нотаріусом Болградського районного нотаріального округу Одеської області Агбун М.І..

Право власності **ПРОДАВЦЯ** на нежитлову будівлю зареєстровано Дмитренко Ольгою Юріївною Саф'янівською сільською радою Ізмаїльського району Ради Одеської області в Державному реєстрі речових прав, дата і час державної реєстрації 22.09.2021 року, 17:25:51, про що наданий витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 276857173, дата і час формування: 7.09.2021 року, 16:16:00, номер запису про право власності: **44175661**, присвоєний реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна : **1550980151214** і зобов'язується сплатити за нього ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.



Увага! Бланк містить багатовимірний захист від підроблення

У власність Покупця за цим договором переходить літера А - нежитлова будівля, загальною площею 264,9 кв.м. (двісті шістдесят чотири цілих і дев'ять десятих метрів квадратних), сараї за літ.Б,Г, вбиральня за літ.Д, погріб за літ.Е, дворові споруди за №1-3, далі по тексту Об'єкт приватизації.

Об'єкт приватизації є окремо розташованим майном.

Мені, ПОКУПЦЮ, зміст ст. ст. 20, 40, 116, 118, 120, 121, 125 Земельного кодексу України і ст. 377 Цивільного кодексу України, ст. 7 Закону України «Про оренду землі» нотаріусом роз'яснено. Зокрема, нам, нотаріусом роз'яснено п.п. 8 - 9. ст. 120 Земельного кодексу України, що набувач об'єкта нерухомого майна зобов'язаний протягом 30 днів з дня державної реєстрації права власності на об'єкт майна звернутися до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу йому у власність або користування земельної ділянки, на якій розміщений об'єкт нерухомого майна, що належить йому на праві власності, у порядку, передбаченому статтями 118, 123 або 128 Земельного Кодексу.

1.2. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця з моменту державної реєстрації права власності на Об'єкт приватизації, що здійснюється після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою, а разі її нарахування.

Реєстрація права власності відповідно до Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження” проводиться за умови пред'явлення акта прийому - передачі.

1.3. Згідно протоколу про результати електронного аукціону від 22.02.2022 року № UA-PS-2022-01-23-000005-1, який затверджений протоколом органу приватизації комунальної власності Болградської міської Ради від 14.03.2022 року, за №3, ціна продажу Об'єкта приватизації складає 270 001,00 грн. (двісті сімдесят тисяч одна гривень) гривень.

## **2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації**

2.1. Покупець зобов'язаний внести ціну продажу Об'єкта приватизації складає 270 001,00 грн. (двісті сімдесят тисяч одна гривень) гривень, без ПДВ, за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів із моменту укладання і нотаріального посвідчення цього договору.

Плата за Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

2.2. Грошові кошти в розмірі 10 % (десяти відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, в сумі складає 25 563 грн. (двадцять п'ять тисяч п'ятсот шістдесят три гривні) гривні, без ПДВ, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.3. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування зі свого поточного рахунку на рахунок ПРОДАВЦЯ.

2.4. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються Покупцем таким чином:

2.4.1. з рахунку Покупця сума в розмірі складає 244 438 грн. (двісті сорок чотири тисячі чотириста тридцять вісім гривень), на рахунок Продавця № UA 898999980314101905000015660, код отримувача 37607526, банк одержувача Казначейство України, отримувач ГУК в Одеській області/м.Болград/31030000;

2.4.2. з рахунку оператора Єдиної торгової системи – Товариство з обмеженою відповідальністю «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА», код ЄДРПОУ: 38811542, р/р № UA683052990000026004026213773; МФО банку: 300299; Назва банку: ПАТ «КБ «ПРИВАТБАНК», ІПНІ 388115426564 в розмірі 25 563 грн. (двадцять п'ять тисяч п'ятсот шістдесят три гривні) гривні без ПДВ – розмір гарантійного внеску на рахунок Болградської міської Ради, Одеської області, на рахунок № UA 898999980314101905000015660, код отримувача 37607526, банк одержувача Казначейство України, отримувач ГУК в Одеській області/м.Болград/31030000;

## **3. Передача Об'єкта приватизації:**

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцеві в 3-х (трьохденний) термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття Об'єкта приватизації Покупцем здійснюється за актом прийому – передачі, який підписується сторонами.

## **4. Права та обов'язки сторін:**

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

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.



## 5. Обов'язки Покупця:

### 5.1. Покупець зобов'язаний:

5.1.1. виконувати умови продажу **Об'єкта приватизації**, а саме в установлений цим Договором термін сплатити ціну **Об'єкта приватизації**;

5.1.2. прийняти **Об'єкт приватизації** в установлений цим Договором термін;

5.2. Подальше відчуження та передача в іпотеку **Покупцем Об'єкта приватизації** в період чинності умов цього договору здійснюється за погодженням **Продавця** із забезпеченням переходу до нового власника всіх зобов'язань, не виконаних **Покупцем** на момент такого відчуження, відповідальності за їхнє невиконання, визначених законодавством та цим Договором прав та обов'язків **Покупця**;

5.3. укласти договір оренди земельної ділянки, на якій розташований **Об'єкт приватизації**.

## 6. Обов'язки Продавця:

### 6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. передати **Покупцю Об'єкт приватизації** у встановлений в Договорі термін;

6.1.2. повідомляти **Покупця** у разі несвоєчасного внесення платежів за **Об'єкт приватизації**;

6.1.3. здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

## 7. Відповідальність Покупця:

7.1. У разі порушення **Покупцем** термінів оплати за **Об'єкт приватизації**, а саме, якщо упродовж 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладання і нотаріального посвідчення цього договору **Покупець** не сплатить ціну **Об'єкта приватизації**, він сплачує на користь **Продавця** неустойку в розмірі 5 % (п'яти відсотків) ціни продажу об'єкта.

7.2. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі – продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 (тридцяти) календарних днів підлягає розірванню.

## 8. Форс-мажорні обставини:

8.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі, та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

8.2. Під форс - мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

8.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, що виникають без вини Сторін і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливають виконання Сторонами умов цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

8.4. Сторона, яка має намір послатися на форс - мажорні обставини, зобов'язана упродовж 3-х (трьох) днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України.



Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс мажорних обставин відсутня, Сторона, яка має намір послатися на форс - мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

**8.5.** Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс - мажорних обставин позбавляє Сторону права посилатися на будь-яку вказану вище обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

**8.6.** У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більше ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

## **9. Гарантії та претензії:**

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

**9.2.** Під заборону відчуження (арештом), в іпотеці, згідно з витягами про результати пошуку інформації про зареєстровані права їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріуса до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстрі Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна, станом на 03.11.2018 року, згадане нерухоме майно, яке відчужується, не перебуває.

## **10. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації:**

**10.1.** Ризик випадкової загибелі або випадкового псування **Об'єкта приватизації** несе **Покупець** з моменту підписання цього Договору.

## **11. Вирішення спорів:**

**11.1.** Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів Договору, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом 1 (одного) місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

## **12. Зміни умов Договору та його розірвання:**

**12.1.** Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін згідно з законодавством України.

**12.2.** Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

**12.3.** Виключними умовами для розірвання договору є: несплата упродовж 60 (шести десяти) календарних днів коштів за **Об'єкта приватизації** з дня укладення Договору купівлі - продажу відповідно до його умов; невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань **Покупця**, визначених Договором купівлі - продажу в установленій цим Договором строк; подання до органу приватизації неправдивих відомостей; сплата за **Об'єкт приватизації** коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, отриманих злочинним шляхом, фінансування тероризму та фінансування і розповсюдження зброї масового знищення.

**12.4.** На вимогу однієї із сторін Договір купівлі - продажу має бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі - продажу, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.



### 13. Витрати:

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

13.2. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України "Про внесення змін до Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" від 15 липня 1999 р., внесений Покупцем.

### 14. Додаткові вимоги:

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню. Право власності Покупця підлягає державній реєстрації відповідно Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Право власності **Покупця** за згадане майно виникає з моменту Державної реєстрації цього права у порядку, встановленому чинним законодавством. Державна реєстрація цього права проводиться після сплати повної вартості придбаного **Об'єкта приватизації** і підписання акту прийому - передачі сторонами.

14.2. Зміст статей 203, 214, 215, 229-235, 377, 655, 657, 659, 660, 664- 665, 692 Цивільного кодексу України, ст. 4, 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», статей 60, 65, 74, 177 Сімейного кодексу України, ст. 6 Житлового кодексу України, ст. ст. 22, 40, 120, 125 Земельного кодексу України, ст. 172 Податкового Кодексу України, нам, нотаріусом роз'яснено.

14.3. **ПОКУПЕЦЬ** купує згаданий нежитлову будівлю з згоди дружини Кулінської В.П. Справжність його підпису на заяві засвідчена приватним нотаріусом Болградського районного нотаріального округу Одеської області Агбун М.І. 30.05.2022 року, реєстровий №1704.

14.4. Цей Договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса, а два других, що викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів - видаються сторонам цього Договору.

### 15. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

#### ПРОДАВЕЦЬ:

Болградська міська Рада, Одеської області, місцезнаходження: місто Болград, Одеської області, вулиця Шпитальна, 45, ідентифікаційний код 04057008, в особі Болградського міського голови Болградської міської Ради – Димитрієва Сергія Гавриловича, що діє на підставі Постанови Болградської міської територіальної виборчої комісії Болградського району Одеської області від 21.11.2020 року за №823

#### ПОКУПЕЦЬ:

**КУЛІНСЬКИЙ ІВАН МАРИНОВИЧ**, 02 вересня 1966 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2435111197, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Болград, Одеської області, вулиця Архітектурна, 22

Представник Продавця:

*Димитрій Сергій Гаврилович*  
голова Болградської міської Ради – Димитрієв Сергій Гаврилович

Покупець:

*Кулінський Іван Маринович*  
Кулінський Іван Маринович



*Міс-*

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

то Болград, Одеської області, Україна, тридцятого травня дві тисячі двадцять другого року. Цей договір посвідчено мною, Агбун М.І. приватним нотаріусом Болградського районного нотаріального округу Одеської області. Договір підписаний у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Болградської міської Ради, Одеської області повноваження представника та належність відчужуваного нерухомого майна Болградській міській Раді, Одеської області, перевірено.

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

При цьому одночасно засвідчую вірність усного перекладу тексту договору з української мови на російську мову, який зроблено мною.

Зареєстровано в реєстрі за № 1705

Приватний нотаріус



М.І.Агбун

Всього прошито  
(або проінуровано),  
пронумеровано  
і скріплено печаткою

