



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

смт. Каланчак Херсонської області, двадцять третього жовтня дві тисячі двадцятого року.

Попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, ми, що нижче підписані, **Хорлівська сільська рада Каланчацького району Херсонської області**, іменована далі - "ПРОДАВЕЦЬ", юридична адреса с.Хорли Каланчацького району Херсонської області, вул. Шкільна, 31, код ЄДРПОУ 04401078, в особі сільського голови Лебідя Олега Олександровича, 06 червня 1966 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2426309990, який зареєстрований с.Хорли Каланчацького району Херсонської області, вул.Горького, буд.43, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», та на підставі рішення LX сесії VII скликання Хорлівської сільської ради №539 від 18 червня 2020 року, на підставі рішення LXI сесії VII скликання Хорлівської сільської ради №542 від 25 червня 2020 року, на підставі рішення LXII сесії VII скликання Хорлівської сільської ради №564 від 29 липня 2020 року з однієї сторони, надалі – ПРОДАВЕЦЬ, та фізична особа **Нікітчук Юрій Михайлович**, громадянин України, 07 березня 1984 року народження, реєстраційний номер картки платника податків 3080817937, паспорт серії НА 900652, виданий Славутським МВ УМВС України в Хмельницькій області 15 листопада 2000 року, який зареєстрований за адресою: Хмельницька область, м.Славута, вул. Миру, буд.152, кв.5, з другої сторони, надалі – ПОКУПЕЦЬ,

що іменуються в тексті цього Договору СТОРОНИ, а кожен окремо СТОРОНА, керуючись взаємною згодою та діючим законодавством України, уклали цей Договір про викладене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 Продавець зобов'язується передати у власність Покупця нерухоме майно, а саме: квартиру № 4 (чотири), що знаходиться за адресою: **Херсонська область, Каланчацький район, село Хорли, по вулиці Шкільна, в будинку № 24-а (двадцять чотири літера а)**, (надалі – Об'єкт приватизації), що підлягає приватизації шляхом продажу на аукціоні, є комунальною власністю на підставі рішення Господарського суду Херсонської області, виданого ним 14 грудня 2011 року, право власності на яке зареєстроване в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, згідно витягу про державну реєстрацію права власності, який виданий Херсонським державним бюро технічної інвентаризації 16.10.2012 року за номером 35872562, реєстраційний номер майна 28548299, та в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.10.2020 року за реєстраційний номером 2197992965232, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти вищевказану квартиру та сплатити ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі

Вказана квартира трикімнатна, загальною площею 71,9 (сімдесят одна цілих дев'ять десятих) м², житловою площею 45,6 (сорок п'ять цілих шість десятих) м².

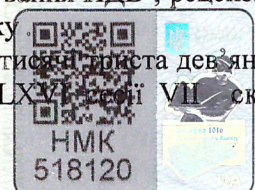
1.2 Право власності на об'єкт переходить до Покупця з моменту державної реєстрації права власності, що здійснюється після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації разом з неустойкою, в разі її нарахування.

Реєстрація права власності відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження» проводиться за умови пред'явлення акту приймання-передачі квартири.

1.3. Згідно протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-09-04-000039-3 ціна продажу об'єкта приватизації становить 130131 грн. 00 коп (сто тридцять тисяч сто тридцять одна гривень 00 коп) без ПДВ.

1.4. Згідно із звітом про оцінку майна від 17.06.2020 року, складеним у встановленому чинним законодавством порядку ПП «Приватна консалтингова фірма «Експерт», початкова ринкова вартість об'єкту приватизації для продажу з аукціону, становить 103392,00 (сто три тисячі триста дев'яносто дві гривень 00 копійок) без урахування ПДВ; рецензія на звіт складена рецензентом-оцінювачем Кожем'якіним С.Л., 17.06.2020 року.

Оцінка об'єкту приватизації вартістю 103392,00 (сто три тисячі триста дев'яносто дві гривень 00 копійок) без урахування ПДВ затверджена рішенням LXVI сесії VII скликання Хорлівської сільської ради №601 від 12 жовтня 2020 року.



Залишкова балансова вартість відчужуваної квартири згідно довідки про балансову вартість, виданої Хорлівською сільською радою Каланчацького району Херсонської області №121 від 22.10.2020 року, становить 110580 (сто десять тисяч п'ятсот ~~сімсот~~ гривень).

1.5. ПРОДАВЕЦЬ гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які підлягають продажу, не є проданим, переданим, судових справ щодо нього немає, права третіх осіб - відсутні.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1 Покупець зобов'язаний внести ціну продажу об'єкта приватизації 119791 грн. 80 коп (сто дев'ятнадцять тисяч сімсот дев'яносто одна гривень 80 коп) без ПДВ, за придбаний об'єкт приватизації не пізніше ніж 30 (тридцять) календарних днів з дня підписання цього договору. Плата за об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

2.2. Грошові кошти в розмірі 10 % стартової ціни об'єкта приватизації у сумі 10339 грн. 20 коп (десять тисяч триста тридцять дев'ять гривень 20 коп), без ПДВ, зараховуються на рахунок ціни продажу об'єкта приватизації.

2.3. Розрахунки за об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом готівкового або безготівкового перерахування зі свого рахунку на рахунок Хорлівської сільської ради Каланчацького району Херсонської області.

2.4. Розрахунки за об'єкт приватизації здійснюються таким чином:

кошти Покупця перераховуються наступному порядку:

покупець вносить суму розміром 119791 грн. 80 коп (сто дев'ятнадцять тисяч сімсот дев'яносто одна гривень 80 коп) без ПДВ, на рахунок Хорлівської сільської ради Каланчацького району Херсонської області, р/р UA33899998031412190500021197, МФО 8999998, ЄДРПОУ 04401078, Казначейство України;

з рахунку оператора ЕТС – сума в розмірі гарантійного внеску у сумі 10339 грн 20 коп (десять тисяч триста тридцять дев'ять гривень 20 коп), без ПДВ:

на рахунок Хорлівської сільської ради Каланчацького району Херсонської області, р/р UA33899998031412190500021197, МФО 8999998, ЄДРПОУ 04401078, Казначейство України.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1 Передача об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю після повної сплати за об'єкт приватизації.

3.2 Передача об'єкту приватизації Продавцем і прийняття об'єкта приватизації Покупцем засвідчується актом приймання-передачі, який підписується сторонами.

4. Права та обов'язки сторін

4.1 Покупець зобов'язаний:

4.1.1. в установлений цим Договором термін сплатити ціну продажу об'єкта приватизації

4.1.2. прийняти об'єкт приватизації в установленому порядку.

4.2. Продавець зобов'язаний:

4.2.1. передати Покупцю об'єкт приватизації;

4.2.2. повідомляти покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за об'єкт приватизації

4.2.3. здійснювати контроль за виконанням умов цього договору.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ покупця

5.1 У випадку, якщо упродовж тридцяти днів з дня укладення цього договору Покупець не сплатить ціну об'єкта приватизації, він сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5% (п'ять відсотків) ціни продажу об'єкта.

5.2. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних тридцяти календарних днів договір підлягає розірванню.

6. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ПРИМІЩЕННЯ

6.1 Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації несе Покупець після підписання цього Договору.

7. Випадки звільнення від відповідальності (форс-мажор)

7.1 Ніяка відповідальність не може бути наслідком невиконання будь-якого із положень цього Договору, якщо це виконання є наслідком причин, що знаходяться поза контролем не виконавчої сторони, подібних стихійному лиху, воєнним діям, обставинам





непереборної сили тощо (далі "форс-мажор") та не обмеженим ними, а також недофінансуванням.

7.2 Форс-мажор автоматично продовжує термін виконання зобов'язань Договору.

7.3 Якщо форс-мажор триває понад 6 місяців, то кожна із Сторін має право розірвати цей Договір в частині не поставленого товару без обов'язку відшкодування збитків іншій стороні.

8. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

8.1 Виключними умовами для розірвання Договору купівлі-продажу об'єкта приватизації є:

8.1.1. несплата упродовж 60 календарних днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов;

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

8.1.3. подання органу приватизації неправдивих відомостей;

8.1.4. сплата за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яку регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансування тероризму та фінансування розповсюдження зброї масового знищення;

8.2. Зміни умов цього Договору або внесення доповнень можливі тільки за згодою Сторін. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з обов'язковим їх підписанням Сторонами, з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

8.3. На вимогу однієї із сторін договір купівлі-продажу може бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених Договором, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

9. Витрати

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

9.2. Сплату збору на обов'язкове державне пенсійне страхування в розмірі одного відсотка, а саме 1301,31 грн. (одна тисяча триста одна гривень, 31 копійка), внесення якого передбачене чинним законодавством ПОКУПЦЕМ, - перевірено по квитанції № 1881645142.1, сплаченої 23.10.2020 року в АТ КБ Приватбанк.

10. Загальні положення.

10.1. Покупець на день укладення даного договору перебуває в шлюбі з Федосовою Ольгою Олександрівною, яка дала нотаріальну згоду на укладення даного договору, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Славутського районного нотаріального округу Хмельницької області 16.10.2020 року за р.1479.

10.2. Зі змістом ст.ст. 87-92, 182, 215-220, 228, 232, 234-236, ч. 4 ст. 334, 655-657, 662, 668, 681, 700, 706 Цивільного кодексу України; ст. 60 Сімейного кодексу України, ст.ст. 8, 15, 24 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» - сторони ознайомлені.

10.3. Договір цей складено в трьох примірниках, один із яких призначається для зберігання у справах нотаріальної контори, а інші викладені на бланках для нотаріальних документів для сторін.

11. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

Продавець

Покупець

Хорлівська сільська рада Каланчацького району Херсонської області,
юридична адреса с.Хорли Каланчацького району Херсонської області, вул. Шкільна, 31,
код ЄДРПОУ 04401078

Нікітчук Юрій Михайлович, 07 березня 1984 року народження, реєстраційний номер картки платника податків 3080817937
Хмельницька область, м.Славута, вул. Миру, буд.152, кв.5

Підписи:
Сільський голова О.О. Лебідь

Нікітчук Ю.М.



ланчак Херсонської області, Україна, двадцять третього жовтня дві тисячі двадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, Омельчук І.В., державним нотаріусом Каланчацької державної нотаріальної контори.

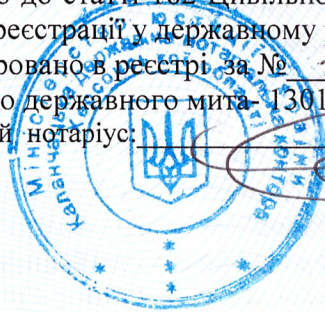
Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Хорлівської сільської ради Каланчацького району Херсонської області, та повноваження її представника і належність Хорлівській сільській раді Каланчацького району Херсонської області, відчужуваного майна – квартири, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1093

Стягнуто державного мита - 1301 грн. 31 коп.

Державний нотаріус:



[Handwritten signature in blue ink]



Державний нотаріус
[Handwritten signature]
Листо (або проінформовано)
свідано і скріплено печаткою
аркуша