

**ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ**

Місто Краматорськ, Донецька область, Україна десяте вересня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: з однієї сторони – **БІЛЕНЬКІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**, код ЄДРПОУ 04342720, розташована за адресою: 84318, Донецька обл., місто Краматорськ, смт. Біленьке, вулиця Софіївська, будинок 151, в особі селищного голови *Нікулочкіна Ігоря Вячеславовича*, реєстраційний номер облікової картки платника податків 1776416133, який зареєстрований за адресою: Донецька обл., місто Краматорськ, смт. Біленьке, вулиця Кривоноса, будинок 20, що діє на підставі Рішення Біленьківської селищної комісії «Про визнання обраним Біленьківським селищним головою» від 26.10.2015 року, Рішення Біленьківської селищної ради «Про результати виборів селищного голови, депутатів селищної ради VII скликання та визначення їх повноважень» за № 1/VII – 1 від 09.11.2015 року та відповідно до п. 14 ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування", далі - **Продавець** та **Макарова Галина Віталіївна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2212716087, що зареєстрована за адресою: Донецька обл., місто Краматорськ, смт. Біленьке, вулиця Іркутська, будинок 8, з другого боку, далі - **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 договір (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю **будівлю сараю**, загальною площею – 47,7 кв.м, що розташована за адресою: **Донецька область, місто Краматорськ, смт. Біленьке, вулиця Софіївська** (колишня назва Ульяновська), будинок **136А (сто тридцять шість з літерою А)** на земельній ділянці загальною площею **0,0137 га**, кадастровий номер **1412945600:00:002:1671** (надалі – Майно (об'єкт приватизації)), а Покупець зобов'язується прийняти Майно, сплатити за нього ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі, зареєструвати право власності на Майно в органах державної реєстрації прав та переоформити технічну документацію в органах технічної інвентаризації. Характеристика нежитлової будівлі наводиться в технічному паспорті, виданому Товариством з обмеженою відповідальністю «Уртехбудпроект».

Питання приватизації чи оренди земельної ділянки та її розмір **Покупець** вирішує самостійно в порядку, встановленому чинним законодавством України.

Будівля сараю належить Біленьківській селищній раді на підставі Свідоцтва про право власності на будівлю сараю, видане Виконавчим комітетом Краматорської міської Ради, на підставі рішення виконавчого комітету Краматорської міської Ради від 20.12.2006 № 563, право власності зареєстровано в Краматорському міському бюро технічної інвентаризації, номер запису 1813-н/ф в книзі 10, реєстраційний номер 18252414.

Будівля сараю продається **Покупцю** на підставі рішення Біленьківської селищної ради від 04.06.2020 року за № 52/VII-1 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності Біленьківської селищної ради, які підлягають продажу на аукціоні через електронну торгову систему «PROZORRO Продажі у 2020 році»

1.2. У відповідності з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-08-06-000171-3 від 24.08.2020 р., затвердженого наказом органу приватизації від 28.08.2020 за № 55/VII – 2, ціна продажу відчужуваної **будівлі сараю** становить **60 100 (шістдесят тисяч сто) гривень 00 копійок без ПДВ**.



2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Ціна продажу майна (об'єкта приватизації) за цим Договором становить – **60 100 (шістдесят тисяч сто) гривень 00 копійок без ПДВ.**

Покупець зобов'язаний внести **60 100 (шістдесят тисяч сто) гривень 00 копійок без ПДВ.**, у повному обсязі за придбане майно протягом 30 днів з дня підписання цього договору купівлі - продажу та його нотаріального посвідчення.

Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика - ТОВ "Зе Тендер" в сумі **3 987 (три тисячі дев'ясот вісімдесят сім) гривень 00 копійок**, зараховуються Покупцеві в рахунок ціни продажу Майна після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця № UA308999980314060574000005485 в ДКСУ, МФО 820172, одержувач: УДКСУ у м. Краматорську Донецької області, код 37944338.

На день підписання Договору купівлі - продажу Покупець здійснив повний розрахунок за цим договором, а саме: сплатив 56 113 (п'ятдесят шість тисяч сто тринадцять) гривень 00 копійок згідно Платіжного доручення № 5 від 09.09.2020.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Сторони домовились, що передача **будівлі сараю Продавцем** і прийняття **будівлі сараю Покупцем** здійснюється на підставі акту приймання - передачі, який підписується **Сторонами** протягом **5 (п'яти) календарних днів**, після сплати **Покупцем** повної ціни за Майно.

3.2. Право власності на об'єкт приватизації підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та виникає у «Покупця» з моменту такої реєстрації.

4. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

4.3. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу об'єкта приватизації.

5.2. Прийняти об'єкт приватизації за актом приймання - передавання в установлений в пункті 3.1. цього Договору.

5.3. З моменту переходу права власності на об'єкт приватизації забезпечити виконання визначених умовами аукціону зобов'язань:

5.3.1. Дотримання в процесі експлуатації об'єкта вимог та додаткових обмежень природоохоронного законодавства, а саме: здійснювати заходи щодо збереження навколишнього середовища, забезпечувати дотримання санітарних, екологічних та протипожежних норм відповідно до нормативно - правових актів та чинного законодавства України.

5.4. Подальше відчуження Об'єкта можливо виключно за згодою органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням.

Забороняється подальше відчуження Об'єкта приватизації без збереження для нового власника зобов'язань, визначених умовами аукціону.

У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що передбачені цим договором.

Новий власник об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців приватизації, встановленими статтею 8 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна".

5.5. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник об'єкта приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на



об'єкта приватизації подати державному органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

5.6. Передача приватизованого об'єкта в заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього договору здійснюється за згодою органу приватизації.

5.7. Договори про подальше відчуження об'єкта приватизації підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законодавством, - державній реєстрації.

5.8. Відсутність погодження державним органом приватизації подальшого відчуження об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсним.

6. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцю об'єкт приватизації за актом приймання - передавання в установлений в цьому Договорі строк.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. ГАРАНТІЇ

7.1. Продавець гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає. Вище вказана **будівля сараю** під податковою заставою не перебуває, що підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави № 68009619, 68009569 від 10.09.2020 року, наданого приватним нотаріусом Краматорського міського нотаріального округу Донецької області Задорожним Д.В.

За результатами пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріусів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за параметрами запиту по адресу об'єкта нерухомого майна та суб'єкту, на момент вчинення правочину відомості про наявні обтяження відсутні гідно витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 223464160, 223465721, 223463830 від 10.09.2020.

8. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту передання йому об'єкта приватизації.

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

10. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

10.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі за згодою Сторін.

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

10.3. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду або господарського суду.

11. ВИТРАТИ

11.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, несе Покупець.

12. ДОДАТКОВІ УМОВИ

12.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

12.2. Про зміст прав та обов'язків за цим договором, про правові наслідки укладеного правочину (в тому числі, але не обмежуючись ст.ст. 215-236 щодо правових наслідків недодержання сторонами при вчиненні правочину вимог закону), ст. 319 щодо здійснення права власності, ст. 334 щодо моменту набуття права власності за договором; ст.ст. 655, 657, 659, 662, 663 Цивільного кодексу України щодо поняття, форми договору купівлі-продажу, прав та обов'язків сторін за договором купівлі-продажу, можливості розірвання договору купівлі-



продажу та підстави для цього; ст. 27 Закону України «Про нотаріат» щодо подання особами, що звернулися до нотаріуса, неправдивої інформації, недійсних та/або підроблених документів, а також зміст ст.ст. 5, 6, 7, 8, 13 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", сторонам роз'яснено.

12.3. Купівля цього нерухомого майна *Макаровою Галиною Віталіївною* проводиться за згодою її чоловіка – *Макарова Олександра Анатолійовича*, від якого у справі нотаріуса є заява, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Краматорського міського нотаріального округу Донецької області *Задорожним Д.В.*, 10.09.2020 року за реєстровим № 1600.

12.4. Цей договір складений в 2-х примірниках. Один примірник зберігається у справах приватного нотаріуса Краматорського міського нотаріального округу Донецької області *Баженової Л.В.*, а інший видається *Покупцю*. Продавцю, за його бажанням, видається нотаріально засвідчена копія цього Договору.

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ:

ПОКУПЕЦЬ:

Місто Краматорськ Донецької області, Україна, десяте вересня дві тисячі двадцятого року.
Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Біленьківської селищної ради, та повноваження її представника та належність Біленьківській селищній ради відчужуваного майна – будівлі сараю перевірено.

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

Зареєстровано у реєстрі за № 1601.

Стягнуто плати у гривнях згідно зі статтею 31 ЗУ "Про нотаріат".

Приватний нотаріус

Д.В.Задорожний



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 223627547
Дата, час формування: 11.09.2020 13:07:44
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Задорожний Д.В., Краматорський міський нотаріальний округ, Донецька обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 41367265, дата і час реєстрації заяви: 10.09.2020 16:58:19, заявник: Макарова Галина Віталіївна

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

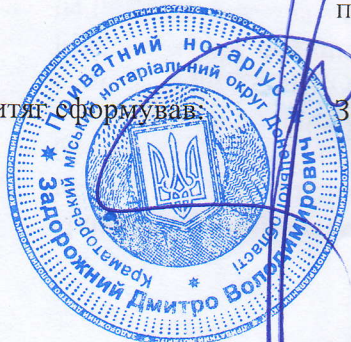
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2165792514129
Об'єкт нерухомого майна: будівля сараю, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Вартість, грн: 60 100,00
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 47.7
Адреса: Донецька обл., м. Краматорськ, смт. Біленьке, вулиця Софіївська, будинок 136А
Номер об'єкта в РПВН: 18252414

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 38134591

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 10.09.2020 16:58:19
Державний реєстратор: приватний нотаріус Задорожний Дмитро Володимирович, Краматорський міський нотаріальний округ, Донецька обл.
Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 1601, виданий 10.09.2020, видавник: Задорожний Д.В. приватний нотаріус Краматорського міського нотаріального округу
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 54012192 від 11.09.2020 12:58:51, приватний нотаріус Задорожний Дмитро Володимирович, Краматорський міський нотаріальний округ, Донецька обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: Макарова Галина Віталіївна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2212716087, країна громадянства: Україна

Витяг сформував: Задорожний Д.В.



RRP-4HUJ72E5J