



купівлі-продажу житлового будинку

Україна, Черкаська область, місто Канів, вісімнадцятого листопада дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися: **Межиріцька сільська рада Канівського району Черкаської області**, (код ЄДРПОУ – 35797358), дата державної реєстрації 05.03.2008, номер запису до ЄДР 1 007 102 0000 000378, місцезнаходження: 19035, Черкаська область, Канівський район, село Межиріч, в особі сільського голови **Чупилки Івана Володимировича**, (реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3216514276), місце проживання зареєстроване за адресою: Черкаська область, Канівський район, село Лука, вулиця Жовтнева, будинок 93, який діє на підставі ч.1 ст. 42 та ч.3 ст.46 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постанови Межиріцької сільської виборчої комісії Канівського району Черкаської області №15/5 від 29.12.2018р. «Про реєстрацію голови Межиріцької сільської ради», Рішення Межиріцької сільської ради Канівського району Черкаської області №1-2/VII від 08.01.2019 «Про початок повноважень Межиріцького сільського голови», надалі – «ПРОДАВЕЦЬ», з одного боку

та **Бузницька Єлизавета Данилівна**, народилася 25 березня 1954 року у місті Каневі, місце проживання зареєстроване за адресою: Черкаська область, місто Канів, вулиця О.Кошового, будинок 11, квартира 11, (реєстраційний номер облікової картки платника податків – 1980707503), надалі – «ПОКУПЕЦЬ», з другого боку, уклали цей договір про нижчевикладене.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ПРОДАВЕЦЬ на підставі Рішення Межиріцької сільської ради Канівського Черкаської області №19-159/VII від 20.05.2020 «Про надання дозволу на реалізацію майна комунальної власності», Рішення Межиріцької сільської ради Канівського Черкаської області №23-121/VII від 02.09.2020 «Про затвердження умов продажу на електронному аукціоні з умовами об'єктів малої приватизації», Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-09-23-000206-3, передає у власність, а ПОКУПЕЦЬ приймає у власність **ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК** з надвірними спорудами № 15 (п'ятнадцять), що розташований по вулиці Ясенова у селі Лука, Канівського району, Черкаської області і має сплатити відповідну грошову суму за вказаний об'єкт, визначену у п.2.1 цього договору.

Відчужуваний житловий будинок належить Територіальній громаді села Лука в особі Межиріцької сільської ради (код ЄДРПОУ 04411250) на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, серія САВ №532952, виданого виконавчий комітет Межиріцької сільської ради, 21.03.2008.

Реєстрація права власності **Продавця** на житловий будинок проведена у Реєстрі прав власності на нерухоме майно 21.03.2008, Канівським виробничим відділком комунального підприємства «Черкаського ООБТІ» в книзі: 28/1, номер запису: 30, реєстраційний номер: 22589274.

Вказаний житловий будинок з прибудовами, дерев'яний облицьований цеглою, загальною площею – 54,5 кв.м, житловою площею – 28,3 кв.м, позначений під літерою «А-1, а, а1» та надвірними будівлями і спорудами – сарай – літ. «Б»; погріб – п/г. Житловий будинок, розташований на земельній ділянці, площею 0,2500 га, кадастровий номер 7122085100:01:001:2075.



НОР 614756

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.2. Відповідно до висновку суб'єкта оціночної діяльності – приватного підприємства «Черкаський центр надання послуг», рецензії від 06.07.2020 на звіт про оцінку майна №DF200703-001, вартість житлового будинку, який відчужується, становить 37 692,00 грн (тридцять сім тисяч шістсот дев'яносто дві гривні 00 копійок) без ПДВ.

1.3. Зазначений у цьому Договорі об'єкт продано відповідно до Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-09-23-000206-3 за 38 070,00 грн. (тридцять вісім тисяч сімдесят гривень 00 копійок) без ПДВ.

II. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ

2.1. Покупець зобов'язаний внести 38 070,00 грн. (тридцять вісім тисяч сімдесят гривень 00 копійок) без ПДВ

2.2. Плата за об'єкт здійснювалася 17.11.2020 та зарахована на спеціальний рахунок виконавчого комітету Межиріцької сільської ради, що підтверджується довідкою №87, виданої виконавчим комітетом Межиріцької сільської ради Канівського району Черкаської області, від 18.11.2020.

III. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА

3.1. Передача об'єкта здійснюється Продавцем Покупцю в 3-денний термін після укладення цього Договору.

3.2. Передача об'єкта Продавцем і прийняття об'єкта Покупцем посвідчується актом прийому-передачі, який підписується сторонами.

IV. 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.

V. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний:

- у встановлений Договором термін сплатити ціну продажу об'єкта;
- у встановлений Договором термін прийняти об'єкт;
- у разі зміни власника об'єкта приватизації Покупець повинен покласти всі зобов'язання за даним Договором на нового власника та повідомити Продавця про зміну власника;
- повідомити Продавця про несвоєчасне внесення платежів за об'єкт;
- виконувати умови експлуатації приватизованого об'єкта згідно даного Договору, тобто:
 - реконструкції, добудови, перебудови придбаного об'єкта проводити відповідно до норм чинного законодавства;

VI. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю об'єкт у встановлений в Договорі термін.

VII. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі порушення умов Договору сторони несуть відповідальність згідно чинного законодавства.

VIII. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

8.1. Продавець гарантує, що об'єкт нерухомого майна, який є предметом цього договору, вільний від будь-яких майнових прав та претензій третіх осіб, про яких в момент укладання цього договору Продавець та Покупець не могли не знати, не



знаходиться під арештом і судових справ щодо нього немає, до цього часу нікому іншому не проданий, не подарований.

8.2. Факт відсутності обтяжень відчуження нерухомого майна перевірено згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від 18 листопада 2020 року та за даними Державного реєстру обтяжень рухомого майна, що підтверджується витягом, виданим приватним нотаріусом Канівського міського нотаріального округу Черкаської області Лагутінською Є.П. від 18 листопада 2020 року.

8.3. ПРОДАВЕЦЬ свідчить, що житловий будинок перебуває в належному технічному стані, прихованих дефектів, недоліків, самовільних перепланувань у житловому будинку немає, житловий будинок є придатним для використання за призначенням.

ПРОДАВЕЦЬ заявляє та гарантує, що у житловому будинку, який є предметом даного договору, відсутні будь-які самовільні перепланування, переобладнання, перебудови, добудови, у зазначеному житловому будинку не проводилося реконструкції.

8.4. До підписання цього договору ПРОДАВЕЦЬ заявляє, що у житловому будинку, який є предметом цього договору, *відсутні права малолітніх та неповнолітніх дітей, недієздатних чи обмежено дієздатних осіб на користування вищевказаним житловим будинком*, що підтверджується заявою ПРОДАВЦЯ доданою до цього договору, зі змістом вищевказаної заяви ПОКУПЕЦЬ ознайомлений.

За даними довідки №678, виданої Виконавчим комітетом Межиріцької сільської ради Канівського району Черкаської області, 18.11.2020 у житловому будинку, який є предметом даного договору, малолітні та неповнолітні діти не зареєстровані і не проживають.

8.5. ПРОДАВЕЦЬ заявляє, що на момент оформлення цього договору не має заборгованості по сплаті комунальних послуг, послуг за користування електроенергією, послуг зв'язку та інших послуг, пов'язаних з користуванням житлового будинку.

8.6. Право власності на придбаний житловий будинок у ПОКУПЦЯ виникає з моменту державної реєстрації права власності у 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».

8.7. На виконання вимог частини 9 статті 1, ч.10 ст.4 та ч.8 ст.2 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» ПОКУПЕЦЬ сплатив збір на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна у розмірі 1% від вартості Нерухомого майна, зазначених в п.2.1 даного договору, до підписання цього договору. Всі витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору несе *Покупець*.

8.8. Ми, *Сторони*, підтверджуємо, що цей договір відповідає нашим дійсним намірам і не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається нами відповідно до справжньої нашої волі, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску та на вигідних для нас умовах і не є результатом впливу тяжких обставин, договір укладається нами без застосування обману чи приховування фактів, які мають істотне значення, ми однаково розуміємо значення, умови договору, його природу і правові наслідки, бажаємо настання саме тих правових наслідків, що створюються даним договором.



НОР 614757

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

8.9. Чоловік *Покупця – Бузицький Микола Іванович*, надав свою згоду на купівлю нею вищезазначеного житлового будинку і укладення даного договору в заяві, справжність підпису на якій засвідчено Лагутінською Є.П., приватним нотаріусом Канівського міського нотаріального округу Черкаської області, 18 листопада 2020 року за реєстровим №848. Про зміст цієї заяви нотаріусом повідомлено *Продавця*.

ІХ. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ

9.1. Ризик випадкової загибелі об'єкта несе Покупець із моменту нотаріального посвідчення цього Договору та державної його реєстрації.

Х. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

10.1 Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку із тлумаченням його положень вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

ХІ. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

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

11.3. У разі невиконання однією зі сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду.

ХІІ. ВИТРАТИ

12.1. Всі витрати, пов'язані з укладанням цього договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням бере на себе Покупець.

ХІІІ. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

13.1. Правові наслідки приховування реальної вартості житлового будинку з будівлями та спорудами, зміст ст. ст. 190, 212 Кримінального кодексу України, ст. 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних осіб і безпритульних дітей», ст. ст. 32, 37, 55-79, 182, 203, 209, 215-236, 257, 258, 261, 334, 377, 640, 651, 653, 655, 657-662, 668, 777, ч. 2 ст. 882 Цивільного кодексу України, ст. ст. 57-62, 65, 74 Сімейного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії подала: не правдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного з вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчинення якої звернулася особа; вимог Закону «Про охорону дитинства» Закону «Про забезпечення організаційно - правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей позбавлених батьківського піклування», ст.ст. 3, 10, 18, 19, 31-2, 34 Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень», сторонам, що підписали договір, роз'яснено.

13.2. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.3. Договір складено та підписано у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Канівського міського нотаріального округу Черкаської області, Лагутінської Є.П., за адресою: м. Канів, вул. О. Кошового, 2/22-А, а інший для Покупця. Дві нотаріально засвідчені копії Договору – Продавцеві.

Ми, сторони цього Договору, однаково розуміємо значення, умови правочину та його правові наслідки, заперечень щодо умов правочину у нас немає, про це стверджуємо своїми особистими підписами.

XIV. АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

“Продавець”

“Покунець”

Межиріцька сільська рада Канівського району
Черкаської області
19035, Черкаська область, Канівський район, село
Межиріч
Код ЄДРПОУ – 35797358,

Банк одержувача – Канів.УК/отг с. Межиріч/31030000
Рахунок – UA58 899998 0314171905000023679

Сільський Голова

(підпис)

Іван Чупидка

Бузницька Єлизавета Данилівна

паспорт громадянина України: НС618343,
виданий Канівським МРВ УМВС України в
Черкаській області 09 червня 1999 року
реєстраційний номер облікової картки
платника податків - 1980707503

(підпис)

Єлизавета Бузницька

Місто Канів, Черкаська область, Україна вісімнадцятого листопада дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Лагутінською Є.П., нотаріусом Канівського міського нотаріального округу Черкаської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Межиріцька сільська рада Канівського району Черкаської області та повноваження її представника і належність Територіальній громаді Межиріцької сільської ради відчужуваного майна – житлового будинку, перевірено.

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

м.п.

Зареєстровано в реєстрі № 849

Стягнуто плату у гривнях згідно ст. 31

Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус:



НОР 614758

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Пр
Всього п
і с

Приватний нотаріус
Всього прошито, пронумеровано
і скріплено печаткою
аркуша

