



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Бершадь, Вінницька область, Україна, десяте вересня дві тисячі двадцятий рік.

Ми, що нижче підписалися, **УСТЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**, юридична особа, належним чином зареєстрована та діюча відповідно до законодавства України, що знаходиться за адресою: Вінницька область, Бершадський район, село Устя, вулиця Центральна, будинок 3, податковий номер юридичної особи – **04329688**, Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданий Кравець Г.Ф., державним реєстратором Джулинської сільської ради Бершадського району Вінницької області від 10.09.2020 року за кодом 55248230010, в особі сільського голови **ФІЩУКА ВОЛОДИМИРА ВАСИЛЬОВИЧА**, 19 жовтня 1964 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2366806652, місце проживання зареєстровано за адресою: вулиця Садова, будинок 58, село Устя, Бершадського району, Вінницької області, діє на підставі Статуту ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ сільської округи сіл Устя та Лугова Бершадського району Вінницької області та Рішення Устянської сільської ради Бершадського району Вінницької області 1 сесії 7 скликання від 10.11.2015 року (надалі **ПРОДАВЕЦЬ**), та з другої сторони – **КОВАЛЬ ВІКТОР МИКОЛАЙОВИЧ**, 15 червня 1980 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2938620398, місце проживання зареєстровано за адресою: вулиця Набережна, будинок № 79, село Устя, Бершадського району, Вінницької області, (надалі **ПОКУПЕЦЬ**), разом іменовані „**СТОРОНИ**” діючи добровільно, без будь-якого до того примушення, як фізичного так і морального, перебуваючи при здоровому глузді та ясній пам'яті, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо вчинення нотаріальних дій, розуміючи значення та умови цього договору, його правові наслідки, підтверджуючи дійсність намірів при його укладанні, та те, що цей договір не носить характеру фіктивного чи удаваного, уклали цей договір (надалі Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** на підставі протоколу про результати електронного аукціону № аукціону № UA-PS-2020-08-03-000128-3, сформованого 23.08.2020 о 20:19:38 год. оператором електронного майданчику-Українська універсальна біржа, затвердженого рішенням виконавчого комітету Устянської сільської ради Бершадського району Вінницької області від 27 серпня 2020 року за № 36, передав у власність (продав) **ПОКУПЦЮ**, а **ПОКУПЕЦЬ** прийняв у власність (купив) приватизоване шляхом викупу майно комунальної власності територіальної громади Устянської сільської ради - нежитлову будівлю школи (старий навчальний заклад), що знаходиться за адресою: Вінницька область, Бершадський район, село Устя, вулиця Соборна (колишня вулиця Червоноармійська), будинок 1, (далі - Об'єкт приватизації), та сплатив за неї грошову суму згідно умов цього Договору.

1.2. Право власності на об'єкт приватизації зареєстроване за продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10 липня 2019 року, Андрейцовою Л.Р., державним реєстратором Бершадської районної державної адміністрації Вінницької області, номер запису про право власності: 323832, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1871624205204**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, 15 липня 2019 року, сформованим тим же реєстратором за індексним № 173732165. Згідно вищевказаного документа та технічного паспорта, складеного комунальним підприємством «Бершадське районне бюро технічної інвентаризації» Вінницької обласної ради, 22 квітня 2015 року, опис об'єкта: будівля школи, літера - «А», загальною площею - 483,9 (Чотириста вісімдесят три цілих дев'ять десятих) кв.м., що складається з: а-прибудова, а1, а2, а3, а4, а5-ганок, а6-сходи. Відомостей про наявність самовільно прибудованих (збудованих, зведених) будівель та споруд немає.

1.3. Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці кадастровий номер 0520485400:03:002:0093, площею 0,7400 га, цільове призначення - для будівництва та



обслуговування будівель закладів освіти, яка не є власністю продавця та не перебуває в його користуванні згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0518744792020, виданого Чвертко Р.П., державним кадастровим реєстратором Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області, 17 лютого 2020 року.

1.4. **Продавець** свідчить, що на момент укладення цього Договору Об'єкт приватизації, що відчужується, не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, нікому іншому не проданий, не подарований, як внесок до статутного фонду не переданий, не відчужений будь-яким іншим способом; не перебуває під арештом чи заборотою відчуження, в іпотеці, у податковій заставі не перебуває, прихованих недоліків чи дефектів, а також ніяких діючих договорів, у тому числі договорів оренди чи лізингу, і будь-яких інших прав щодо нього у третіх осіб немає.

1.5. Відсутність податкових застав, заборони відчуження або арешту, обтяження предмету цього Договору іпотекою перевірено шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10 вересня 2020 року.

Відсутність фактів застосування санкцій, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції», перевірено за відомостями, що містяться в рішеннях РНБО України, введених в дію Указами Президента України.

Сторони стверджують, що вчинюваний правочин не є дією, що пов'язана з коштами та/або власністю, одержаними (здобутими) внаслідок вчинення злочину, та не є дією, спрямованою на приховування джерел походження грошових коштів та/або власності, а також що вчинюваний ними правочин не є сприянням будь-якій третій особі, яка є співучасником у вчиненні злочину, що є джерелом походження коштів та/або власності. Гроші, за які набувається об'єкт приватизації, не є доходами, одержаними внаслідок легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом або фінансування тероризму.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ

2.1. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-08-03-000128-3, сформованого 23.08.2020 о 20:19:38 год. оператором електронного майданчику-Українська універсальна біржа, затвердженого рішенням виконавчого комітету Устянської сільської ради Бершадського району Вінницької області від 27 серпня 2020 року за № 36, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 78 908,50 (Сімдесят вісім тисяч дев'ятсот вісім) гривень 50 копійок, без ПДВ, які сплачені **Покупцем Продавцю** до підписання цього Договору, що підтверджується квитанцією АТ КБ «ПРИВАТБАНК» від 19 серпня 2020 року за № 0.0.1807940383.1 та квитанцією АБ «Укргазбанк» від 10 вересня 2020 року за № 51442831.

2.2. **Покупець** здійснив розрахунки з **Продавцем** в наступному порядку:

- кошти від продажу майна за цим договором зараховані на розрахунковий рахунок № UA508999980314191905000002065 в Казначействі України. ЄДРПОУ: 37908394, МФО: 8999998.

2.3. Згідно з довідкою Устянської сільської ради № 877 від 03.07.2020 року балансова вартість Об'єкта приватизації, що відчужується за цим договором становить 157 817 (Сто п'ятдесят сім тисяч вісімсот сімнадцять) гривень.

3. ПЕРЕДАЧА ПРЕДМЕТУ ДОГОВОРУ

3.1. Я, **Покупець** стверджую, що Об'єкт приватизації, який відчужується, оглянутий мною до посвідчення цього Договору, самовільних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкцій щодо об'єкта нерухомого майна, жодних недоліків, які перешкоджали б використанню його за цільовим призначенням на момент огляду не виявлено. Претензій щодо якісних, технічних характеристик та відповідності нерухомості наданим для посвідчення цього Договору документам не маю та приймаю її у стані придатному для використання.

3.2. Об'єкт приватизації вважається переданим у володіння **Покупця** під час підписання цього Договору. Сторони усвідомлюють, що цим підтверджено факт передачі предмету Договору **Покупцю**, а також домовились не складати окремого письмового акту прийому-передачі будівлі.



3.3. Право власності на Об'єкт приватизації підлягає державній реєстрації у встановленому законом порядку.

3.4. Право власності на Об'єкт приватизації виникає у **Покупця** з моменту реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, яка здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

3.5. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження нерухомого майна, яке відчужується за цим Договором переходить до **Покупця** з моменту передачі йому предмету договору.

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 обов'язків.

4.2. **Покупець** має право: отримати у власність Об'єкт приватизації у стані, який дозволяє використовувати його за цільовим призначенням та відповідає умовам даного правочину; вимагати від **Продавця** усунення недоліків майна, яке відчужується, про які він не знав або за об'єктивними підставами не міг знати на момент укладення цього Договору (приховані недоліки).

4.3. **Покупець** зобов'язаний прийняти Об'єкт приватизації на умовах, встановлених цим Договором.

4.4. **Продавець** зобов'язаний передати **Покупцю** Об'єкт приватизації, відповідно до умов цього Договору; надати всі необхідні документи для укладення цього Договору та нести повну відповідальність за їх достовірність.

5. ІНШІ УМОВИ

5.1. За порушення умов цього Договору винна сторона відшкодовує іншій стороні всі спричиненні цим збитки, в тому числі упущену вигоду, в порядку передбаченому чинним законодавством.

5.2. Усі суперечки, що виникли при виконанні умов цього договору чи у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються представниками сторін шляхом переговорів, а при недосягненні згоди - у встановленому законом порядку.

5.3. Зміна умов цього Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін. Всі зміни та доповнення до цього договору здійснюються тільки в письмовій формі з їх обов'язковим нотаріальним посвідченням згідно зі ст. 654 ЦК України. Розірвання цього Договору здійснюється згідно з чинним законодавством.

5.4. Якщо будь-яке положення цього Договору буде визнане недійсним, це не є підставою для визнання недійсним Договору в цілому.

5.5. У випадках, не передбачених даним договором, СТОРОНИ керуються чинним законодавством.

5.6. **Покупець** свідчить, що на момент укладання цього договору він перебуває у шлюбі з **КОВАЛЬ ДІНОЮ ЮРІЙВНОЮ**, яка окремою заявою, справжність підпису на якій засвідчено Хмель Н.О., приватним нотаріусом Бершадського районного нотаріального округу Вінницької області, 10 вересня 2020 року, зареєстрованою в реєстрі за № 934, надала свою згоду на купівлю цього нерухомого майна.

5.7. **Продавець** та **Покупець** підтверджують, що цей правочин не є фіктивним чи удаваним, тобто не є таким, що передбачено ст.ст. 234, 235 ЦК України.

5.8. Положення ст.ст. 182, 210, 327, 328, 334, 337, 346, 368, 369, 509-534, 538-545, 656, 657, 770, 777 Цивільного кодексу України, ст. ст. 81, 120 Земельного кодексу України, Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», ст.ст. 8,9,15 Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансування тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», ст. 190, 212



Кримінального кодексу України, щодо ухилення від сплати податків, зборів (обов'язкових платежів); ст.ст. 3-5, 10, 15-17, 19, 24, 27, 34 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, ст.4 Закону України «Про санкції», ст.ст. 57, 60, 65 Сімейного кодексу України Сторонам цього Договору нотаріусом роз'яснено.

Сторонам роз'яснено положення ст.27 Закону України «Про нотаріат», згідно з якою нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо сторони надали неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, недійсні та/або підроблені документи, не заявили про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися дана нотаріальна дія.

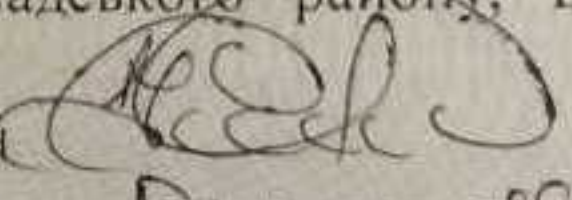
5.9. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору сплачує **Покупець**.

5.10. Збір на обов'язкове пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» **Покупцем** сплачений.

5.11. Договір цей складено у трьох примірниках, один із яких призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Бершадського районного нотаріального округу Вінницької області, Хмель Н.О., а інші два викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів (НМВ692624 – НМВ692627), призначаються **СТОРОНАМ**.

Цей Договір Сторонами прочитаний, відповідає їх намірам та досягнутим домовленостям, що засвідчується підписами Сторін, які діють у повній відповідності з наданими їм повноваженнями та повним розумінням предмету та змісту Договору.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
УСТЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА , Податковий номер юридичної особи – 04329688, Юридична адреса: Вінницька область, Бершадський район, село Устя, вулиця Центральна, будинок 3 Сільський голова  М.п. 	КОВАЛЬ ВІКТОР МИКОЛАЙОВИЧ , реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2938620398, місце проживання зареєстровано за адресою: вулиця Набережна, будинок № 79, село Устя, Бершадського району, Вінницької області Громадянин  <u>Коваль Віктор Миколайович</u>

Місто Бершадь, Бершадський район, Вінницька область, Україна.

Десяте вересня дві тисячі двадцятий рік.

Цей договір посвідчено мною, Хмель Н.О., приватним нотаріусом Бершадського районного нотаріального округу Вінницької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, його/її представника і належність Устянській сільській раді відчужуваного майна - нежитлової будівлі школи перевірено.

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

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Зареєстровано в реєстрі за № 935.

Стягнуто плати в гривнях відповідно до ст. 31 ЗУ „Про нотаріат”.

Н.О. Хмель

Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою