



**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
ГРОМАДСЬКОГО БУДИНКУ З ГОСПОДАРСЬКИМИ (ДОПОМІЖНИМИ)
БУДІВЛЯМИ ТА СПОРУДАМИ**

Місто Обухів Київської області, Україна, шістнадцятого січня дві тисячі
двадцять третього року

Ми, що нижче підписалися: **ОБУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, юридична адреса: м. Обухів, вул. Київська, буд. 10, Київська область, податковий номер **35161650**, в особі секретаря Обухівської міської ради, **Клочка Сергія Миколайовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків **2141004593**, який зареєстрований та проживає за адресою: м. Обухів, вул. Миру, буд. 17, кв. 7, Київська область, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розпорядження Виконавчого комітету Обухівської міської ради Київської області № 387-к від 18 жовтня 2022 року, іменованій надалі “**Продавець**” з однієї сторони і **Конош Роман Сергійович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків **3220203758**, який зареєстрований за адресою: м. Обухів, вул. Лермонтова, буд. 2, кв. 56, Київська область, іменованій надалі “**Покупець**” з іншої сторони, діючи добровільно, на власний розсуд, розуміючи значення своїх дій, за відсутності будь-якого примусу як фізичного так і психічного, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами договір (зокрема вимогами недійсності договору), перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам’яті, усвідомлюючи природу цього договору та значення своїх дій, на підставі рішення Григорівської сільської ради Обухівського району Київської області п’ятдесят п’ятої сесії сесії сьомого скликання №1700.55.УІІ від 02 липня 2020 року «Про затвердження Переліку об’єктів комунальної власності Григорівської сільської ради, що підлягають приватизації у 2020-2021 роках та Положення про діяльність аукціонної комісії з продажу об’єктів малої приватизації та приватизацію», Додатку №1 до Рішення п’ятдесят сьомої сесії сьомого скликання Григорівської сільської ради №1700.55. УІІ від 02.07.2020 року, рішення Григорівської сільської ради Обухівського району Київської області п’ятдесят восьмої сесії сьомого скликання №2033.58.УІІ від 13 жовтня 2020 року «Про затвердження стартової ціни та умов продажу об’єкту приватизації – Громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами», рішення Обухівської міської ради Київської області другої сесії восьмого скликання № 28-2-УІІІ від 18.12.2020 «Про початок процедури реорганізації Германівської, Григорівської, Деремезнянської, Долинянської, Копачівської, Краснослобідської, Маловільшанської, Перегонівської, Першотравенської, Семенівської сільських рад шляхом приєднання до Обухівської міської ради Київської області», протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-11-20-000065-2, уклали цей договір про таке:

1. Предмет договору та інші загальні положення:

1.1. “Продавець” продав, а “Покупець” купив *громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами (надалі – об’єкт)*, розташований за адресою: *село Григорівка, вулиця Соборна (вулиця Комсомольська), будинок 21 (двадцять один), Обухівський район, Київська область*, (далі – об’єкт приватизації).

Загальна площа вищезазначеного об’єкту становить – 805,3 кв.м.



1.2. Цей об'єкт, розташований на земельній ділянці: кадастровий номер 3223182001:01:023:0027, площею 0,487 га, що належить до комунальної власності, на підставі Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, індексний номер довідки: 319884384 від 10 січня 2023 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2169426632231, та не є об'єктами продажу.

1.3. Цей об'єкт, належить **“Продавцю”** на підставі Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу: 300343183, сформований провідним спеціалістом Виконавчого комітету Обухівської міської ради Київської області Лісовою Наталією Олександрівною, 18 лютого 2022 року о 13:27:19. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2121969332231, номер запису про право власності: 37298508.

1.4. За результатом пошуку інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, сформованої приватним нотаріусом Обухівського районного нотаріального округу Київської області Гринько А.П. 16 січня 2023 року за №320241102, №320239509, під заборону відчуження (арештом) громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами не перебуває, обтяження іпотекою відсутнє та згідно витягу з Єдиного реєстру обтяжень рухомого майна, виданого приватним нотаріусом Обухівського районного нотаріального округу Київської області Гринько А.П. 16 січня 2023 року за №82092237, в податковій заставі майно не перебуває.

1.5. За цим договором **“Продавець”** зобов'язується передати об'єкт **“Покупцю”** у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо даних приміщень й умовами цього договору.

1.6. Відчужуваний *громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами*, оглянутий **“Покупцем”**. Недоліків, які перешкоджають використанню об'єкту за цільовим призначенням на момент огляду немає. Претензій до **“Продавця”** щодо якісних характеристик відчужуваного об'єкту **“Покупець”** не має.

2. Ціна договору та порядок проведення розрахунків, платежів та інших грошових зборів.

2.1. Вартість об'єкта приватизації згідно з Висновком про вартість об'єкту оцінки, що є невід'ємною частиною Звіту про оцінку майна, складеного 09 жовтня 2020 року ТОВ «ЕНФІЛД КОНСАЛТ», ринкова вартість вказаної в договорі громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, становить – **210 289 (двісті десять тисяч двісті вісімдесят дев'ять) гривень 00 коп. без ПДВ.**

2.2. Стартова ціна об'єкта приватизації визначена на рівні експертної вартості об'єкта приватизації на підставі рішення Григорівської сільської ради Обухівського району Київської області №2033.58.VII від 13 жовтня 2020 року «Про затвердження стартової ціни та умов продажу об'єкту приватизації – громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами» та складає **210 289 (двісті десять тисяч двісті вісімдесят дев'ять) гривень 00 коп. без ПДВ.**

2.3. Згідно з протоколом аукціону №UA-PS-2020-11-20-000065-2, сформованого 09.12.2021 о 15:23:04, затвердженого оператором через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію: ТОВ «Українська універсальна біржа», начальник відділу Прозорро.Продажі Департаменту електронних аукціонів ТОВ «УУБ» Михайленко В.В. 09.02.2022 року, орган приватизації: Виконавчий комітет Обухівської міської ради Київської області Обухівський міський голова Левченко О.М. 14.02.2022 року, ціна об'єкта приватизації, запропонована *Конош Романом Сергійовичем* складає **670 500 (шістсот сімдесят тисяч п'ятсот) гривень 00 коп. без ПДВ.**

2.4. Ціна продажу об'єкта приватизації сплачена до підписання цього Договору.

2.5. Порядок перерахування ціни продажу об'єкта приватизації, що становить: **783 571 (сімсот вісімдесят три тисячі п'ятсот сімдесят одна) гривень 00 коп., в тому**



числі ПДВ 134 100 (сто тридцять чотири тисячі сто) гривень 00 коп., здійснюється таким чином:

2.5.1. Гарантійний внесок для участі в аукціоні у розмірі 21 028 (двадцять одна тисяча двадцять вісім) гривень 90 коп., «**Покупець**» сплатив на рахунок ТОВ «УУБ» UA513806340000026006083095001, який підлягає зарахуванню в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації. Квитанція №29825220 від 08.12.2020 року.

2.5.2. «**Покупець**», який підписав договір купівлі-продажу, сплатив на рахунок ГУК у Київській області UA868999980314111905000010752, суму у розмірі 300 000 (триста тисяч) гривень 00 коп. Квитанція №0.0.2803855410.2 від 04.01.2023 року.

«**Покупець**», який підписав договір купівлі-продажу, сплатив на рахунок ГУК у Київській області UA868999980314111905000010752, суму у розмірі 96 021 (дев'яносто шість тисяч двадцять одна) гривня 10 коп. Квитанція №0.0.2804325498.2 від 05.01.2023 року.

«**Покупець**», який підписав договір купівлі-продажу, сплатив на рахунок ГУК у Київській області UA868999980314111905000010752, суму у розмірі 87 550 (вісімдесят сім тисяч п'ятсот п'ятдесят) гривня 10 коп. Квитанція №153752182 від 05.01.2023 року.

«**Покупець**», який підписав договір купівлі-продажу, сплатив на рахунок ГУК у Київській області UA868999980314111905000010752, суму у розмірі 300 000 (триста тисяч) гривень 00 коп. Квитанція №153713904 від 04.01.2023 року.

2.6. Згідно Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» у розмірі 1%, сплачено «**Покупцем**».

2.7. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, в тому числі вартість спеціальних нотаріальних бланків та інформаційних послуг сплачує «**Покупець**».

3. Виникнення права власності.

3.1. Право власності на об'єкт, що є предметом цього договору, у «**Покупця**» виникає з моменту державної реєстрації цього права.

3.2. Передача об'єкта, «**Продавцем**» «**Покупцю**» здійснюється в термін до 17 січня 2023 року.

4. Гарантії.

4.1. «**Продавець**» стверджує, що на момент укладання цього договору вказаний об'єкт, не перебуває під арештом чи заборорою, щодо нього не ведуться судові спори, він не заставлений, у податковій заставі не перебуває, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження, чи щодо користування іншими особами, як юридична адреса він не використовується, не внесений до статутного капіталу господарських товариств. Треті особи не мають прав на цей гараж.

4.2. «**Покупець**» в зареєстрованому шлюбі не перебуває, про що викладено в заяві, зміст якої доведено до відому «**Продавця**» до підписання цього договору. Набуте майно переходить в особисту власність набувача.

4.3. Сторони стверджують, що: однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки; договір спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним; їх волевиявлення є вільним і відповідає їх внутрішній волі; договір не носить характеру фіктивного та удаваного договору; ціна продажу, зазначена в пункті 2.3 цього договору, відповідає їх дійсним намірам; не обмежені в праві укласти договори, не визнанні у встановленому порядку недієздатними повністю або частково, не страждають на захворювання, що перешкоджають усвідомленню ними суті цього договору.



4.4. **“Продавець”** також стверджує, що договір, який ним укладається, не є договором, що вчинюється під впливом тяжкої для нього обставини і на вкрай не вигідних умовах, не застережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеної в цьому договорі гаражу, немає.

5. Відповідальність сторін.

5.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством.

6. Права та обов'язки сторін.

6.1. Сторони підтверджують, що:

- вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними;
- укладення договору відповідає їх інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі;
- умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін;
- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому, таким чином він не несе характеру фіктивного або удаваного та не є зловмисним.

6.2. **“Покупець”** свідчить, що купує об'єкт за доходи, які не одержані злочинним шляхом та які не мають на меті фінансування тероризму в розумінні Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

6.3. До моменту фактичної передачі об'єкту Покупцю, Продавець несе відповідальність за збереження його зовнішнього та технічного стану, обладнання та невід'ємних конструктивних елементів.

6.4. Ризик випадкового знищення, або випадкового пошкодження об'єкту, що є Предметом цього договору, переходить до Покупця з моменту передачі йому цього об'єкту.

6.5. Кожна Сторона зобов'язується виконувати свої обов'язки, покладені на неї цим договором, належним чином та сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.

6.6. *Права та обов'язки Продавця:*

- **“Продавець”** зобов'язується не демонтувати сантехнічне, електротехнічне обладнання, вікна, двері, вбудовані меблі, наявні у об'єкті на момент його огляду Покупцем. У разі невиконання цього обов'язку Продавець зобов'язується відшкодувати завдану шкоду;
- **“Продавець”** зобов'язаний попередити **“Покупця”** про всі відомі йому недоліки відчужуваного об'єкту; передати документи, що стосуються об'єкту, який відчужується за цим договором.

6.7. *Права та обов'язки Покупця:*

- **“Покупець”** має право вимагати від Продавця передачі об'єкту у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам та умовам, встановлених цим договором, а також відповідної документації на вказаний гараж;
- **“Покупець”** зобов'язаний прийняти об'єкт відповідно до умов цього договору.

Цивільні права та обов'язки щодо об'єкту виникають у Сторін з моменту нотаріального посвідчення цього договору. Чинним законодавством України Сторонам може бути надано й інші права, а також на них може бути покладено інші обов'язки.

7. Прикінцеві положення.

7.1. Правові наслідки приховування реальної вартості об'єкту, зміст ст.ст. 229, 230, 231, 233, 234, 235, 334, 655, 657, 659, 660 Цивільного кодексу України, ст. 65 Сімейного кодексу України сторонам роз'яснено. Покупцю роз'яснено п. 7 Правил користування приміщенням об'єкту і прибудинковими територіями, затверджених постановою Кабінету



Міністрів України від 8 жовтня 1992 р. № 572, постанову Національного банку України «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті України», Закон України «Про платіжні послуги».

7.2. Сторони стверджують, що зміст цього договору та зміст зазначених в пункті 7.1. статей законодавчих актів їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими для них немає.

7.3. Цей договір містить весь обсяг домовленостей між сторонами щодо предмета цього договору, скасовує та робить недійсними всі інші зобов'язання та пропозиції.

7.4. Цей договір складено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один із яких знаходиться у «**Продавця**», другий у «**Покупця**», третій – у справах приватного нотаріуса.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

**Продавець: ОБУХІВСЬКА МІСЬКА
РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Місцезнаходження: м. Обухів, вул.
Київська, буд. 10, Київська область,
податковий номер **35161650**, в особі
секретаря Обухівської міської ради, **Клочка
Сергія Миколайовича**



м.п.

С.М. Клочко

Покупець: Конош Роман Сергійович

Місце проживання: м. Обухів, вул.
Лермонтова, буд. 2, кв. 56, Київська
область, реєстраційний номер облікової
картки платника податків за даними
Державного реєстру фізичних осіб -
платників податків **3220203758**

Р.С. Конош

Обухів, Київська область, Україна, шістнадцятого січня дві тисячі двадцять третього року.
Цей договір посвідчено мною, **Гринько А.П.**, приватним нотаріусом Обухівського районного нотаріального округу Київської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Обухівської міської ради Київської області** та повноваження її представника і належність **Обухівській міській раді Київської області**, відчужуваного громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № **138**.

Приватний нотаріус



