



ДОГОВІР купівлі - продажу

Місто Мала Виска, Новоукраїнський район, Кіровоградська область,
двадцять п'яте листопада дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписались: **СМОЛІНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА НОВОУКРАЇНСЬКОГО РАЙОНУ КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, код ЄДРПОУ 05378818, що знаходиться: селище Смоліне, вулиця Казакова, № 39, Новоукраїнського району Кіровоградської області, (далі - **ПРОДАВЕЦЬ**), в особі селищного голови Мазури Миколи Миколайовича, що проживає та зареєстрований: смт.Смоліне, вул.Будівельників, № 26, Новоукраїнського району, Кіровоградської області, який діє на підставі рішення Смолінської селищної ради, Новоукраїнського району, Кіровоградської області № 1 від 27 листопада 2020 року, з однієї сторони,

та **МИХАЙЛОК ЛЕОНІД ІВАНОВИЧ**, що проживає та зареєстрований: с.Якимівка, Новоукраїнського району, Кіровоградської області, податковий номер 2608108938, (далі - **ПОКУПЕЦЬ**), з іншої сторони (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), уклали цей договір (далі - Договір) про таке.

1. Мета та предмет Договору.

1.1. Продавець передав у власність Покупцю об'єкт приватизації комунальної власності, а саме, громадський будинок під номером шістнадцять «б», що знаходиться в селі Дорофіївка, по вулиці Вербовського, Новоукраїнського району, Кіровоградської області, який складається з: будівлі сільського клубу, зазначеного літ. «А», ганку, зазначеного літ. «кр», ганку, зазначеного літ. «кр1», загальною площею – 250,1 кв. м., розташований на земельній ділянці комунальної власності площею 1270,00 кв. м., кадастровий номер 3523155700:50:000:0084, (надалі - будівля), а Покупець прийняв і оплатив об'єкт приватизації, і виконав визначені у Договорі умови.

1.2. Ця будівля належить Продавцю на підставі Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 289700859, виданого Смолінською селищною радою Кіровоградської області 10 грудня 2021 року, право комунальної власності згідно якого зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Смолінською селищною радою Кіровоградської області 06 грудня 2021 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2530689735060**.

Земельна ділянка, на якій розташована будівля є комунальною власністю Продавця, обмеження (обтяження) на земельну ділянку відсутні. Цей факт підтверджується витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданим відділом № 4 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області 23 листопада 2022 року за № НВ - 3500842262022, зміст якого доведено до Покупця.

1.3. Продавець свідчить, що будівля до цього часу нікому іншому не продана, не подарована, в наймі, в заставі, податковій заставі, в спорі і під заборонаю не перебуває. Відсутність заборони (арешту) відчуження будівлі та відсутність обтяження будівлі іпотекою перевірено 25 листопада 2022 року за № 316021834, № 316004514, відсутність податкової застави перевірено 25 листопада 2022 року за № 81393462. Відсутність застосування санкцій перевірено.

1.4. Стартова ціна об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією з продажу об'єкта приватизації та становить 14 770,00 (чотирнадцять тисяч сімсот сімдесят) гривень 00 копійок.

1.5. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-10-22-000005-3, затвердженим розпорядженням селищного голови Смолінської селищної ради, Новоукраїнського району, Кіровоградської області від 17 листопада 2022 року № 96, ціна продажу об'єкта приватизації без урахування податку на додану вартість становить 25 500,00 (двадцять п'ять тисяч п'ятсот) гривень 00 копійок.

1.6. Вказаний у цьому Договорі об'єкт приватизації продано за **25 500,00 (двадцять п'ять тисяч п'ятсот) гривень 00 копійок**.

1.7. Дружина ПОКУПЦЯ згодна з укладенням цього договору, згода оформлена письмовою заявою, справжність підпису на якій засвідчено мною, нотаріусом, 25 листопада 2022 року, реєстр № 811, і яка залишається в справах нотаріуса.

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт приватизації.

2.1. Покупець сплатив 25 500,00 (двадцять п'ять тисяч п'ятсот) гривень 00 копійок, у повному обсязі за придбаний об'єкт приватизації до посвідчення цього Договору.



2.2. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України "Про внесення змін до Закону України" Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" від 15 липня 1999 р. ПОКУПЦЕМ внесений, наявність квитанції ТББВ Ощадний банк м.Мала Виска 10010/0137 від 25 листопада 2022 року перевірено.

3. Передача об'єкта приватизації. Право власності.

3.1. Передача об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем в день посвідчення цього Договору.

3.2. Передача об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем у власність засвідчуються актом приймання - передачі, який підписується Сторонами.

3.3. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця з моменту державної реєстрації цього права.

4. Права та 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.

4.4. Продавець має право залучати органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування (за їх згодою) до здійснення контролю за виконанням умов Договору.

4.5. Контроль за виконанням умов Договору здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

5. Обов'язки Покупця.

5.1. Покупець зобов'язаний виконати умови продажу об'єкта приватизації, а саме:

5.1.1. Покупець зобов'язаний забезпечити збереження цільового призначення об'єкта приватизації.

5.2. Зобов'язання, визначені у Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбавають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.3. Відчуження об'єкта приватизації, обтяженого передбаченими цим Договором зобов'язаннями, можливо виключно за згодою Продавця, який здійснює контроль за їх виконанням.

5.4. У разі подальшого відчуження об'єкта приватизації до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що були передбачені цим Договором.

Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

5.5. У разі подальшого відчуження об'єкта приватизації новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

5.6. Договори про подальше відчуження об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у цьому Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню.

5.7. Передача об'єкта приватизації в заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця.

6. Обов'язки Продавця.

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. Передати Покупцю об'єкт приватизації за актом приймання - передачі у встановлений Договором строк.

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

7. Відповідальність Покупця.

7.1. У разі якщо Покупець в установленний цим Договором строк не прийняв об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.2. У разі повного або часткового невиконання Покупцем зобов'язань за Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення об'єкта приватизації актом приймання - передачі у комунальну власність.

7.3. Перевірка виконання умов Договору здійснюється відповідно до чинного законодавства України.



7.4. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору на Покупця накладається штраф у розмірі 10 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації.

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на об'єкт приватизації.

9. Підстави звільнення від відповідальності.

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання умов Договору в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) за умови, що їх настання було підтверджено у визначеному цим Договором порядку.

9.2. Сторона, яка не може виконати умови Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону протягом 5 (п'яти) робочих днів після того, як їй стало відомо про настання цих обставин. Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) протягом 2 днів.

9.3. Форс-мажорними обставинами (обставинами непереборної сили) є надзвичайні та невідворотні обставини, що об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами договору, та які прямо передбачені Законом України "Про торгово-промислову палату України". Факти настання форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) мають бути підтверджені відповідно до законодавства України Торгово-промисловою палатою України або відповідною регіональною торгово-промисловою палатою.

9.4. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

9.5. У разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) перебіг терміну виконання зобов'язань Сторін зупиняється. Поновлення терміну перебігу виконання зобов'язань відбувається з моменту отримання повідомлення від іншої Сторони про припинення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), в такому разі строк виконання зобов'язань подовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

9.6. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посилається на будь-яку вищевказану обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

10. Вирішення спорів.

10.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом України.

11. Зміни умов Договору та його розірвання.

11.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

11.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню.

11.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду. При цьому об'єкт приватизації повертається в комунальну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Витрати.

12.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.



13. Прикінцеві положення.

- 13.1. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.
- 13.2. Зміст ст.229-231, 233-235, 377, 540, 570-571, 640, 655-665 Цивільного Кодексу України, ст.61-65 Сімейного Кодексу України, ст.120 Земельного Кодексу України, сторонам роз'яснено.
- 13.3. Цей договір складено в трьох примірниках, з яких один примірник залишається на зберіганні у приватного нотаріуса за адресою: м.Мала Виска, вул.Центральна, № 57, Новоукраїнського району Кіровоградської області, а інші, що мають силу оригіналу, видаються Сторонам. ПОКУПЦЮ передається також технічний паспорт на будівлю.
- 13.4. Цей договір сторонам прочитаний нотаріусом уголос, відповідає їхнім намірам та досягнутим домовленостям, що засвідчується підписами сторін, які діють у повній відповідності зі своїми правами та з повним розумінням предмета й змісту договору.

14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

**СМОЛІНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
НОВОУКРАЇНСЬКОГО РАЙОНУ
КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

що знаходиться за адресою: Кіровоградська область,
Новоукраїнський район, смт. Смоліне, вул.Казакова, 39.
код ЄДРПОУ 05378818

Банківські реквізити:

UA248999980314171905000011487, Казначейство України,
м. Київ, МФО 899998.

ПОКУПЕЦЬ:

МИХАЙЛЮК ЛЕОНІД ІВАНОВИЧ,

що проживає та зареєстрований: с.Якимівка,
Новоукраїнського району, Кіровоградської області,
податковий номер 2608108938.

(Мазура М.М.)

(Михайлюк Л.І.)

Місто Мала Виска, Новоукраїнський район, Кіровоградська область, Україна,
двадцять п'ять листопада дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Сосновським А.В., приватним нотаріусом Новоукраїнського районного
нотаріального округу Кіровоградської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність
Смолінської селищної ради Новоукраїнського району Кіровоградської області, повноваження представника і
належність Смолінській селищній раді Новоукраїнського району Кіровоградської області відчужуваного
майна – громадського будинку перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 812.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
зрізлено печаткою
аркушів: