



Договір купівлі - продажу нерухомого майна з аукціону

Місто Бориспіль Бориспільського району Київської області,
двадцять восьмого грудня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, нижчепідписані: **Яготинська міська рада** (код ЄДРПОУ **05408823**), місцезнаходження якої: Україна, 07700, Київська область, Бориспільський район, місто Яготин, вулиця Незалежності, будинок 67, в особі міської голови **Дзюби Наталії Миколаївни, 07.08.1961 року народження**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків – **2249910321**, паспорт СТ 466675, виданий Яготинським РС Управління ДМС України в Київській області 12.06.2015 року, що зареєстрована та проживає: м. Яготин Яготинського району Київської області, вул. Дмитрівська, буд. 84, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Яготинської міської ради від 26.11.2020 року № 02-1-VIII «Про підсумки виборів та визнання повноважень Яготинського міського голови» (далі – **Продавець**), з однієї сторони, та **Лупан Олена Іванівна, 04.09.1974 року народження**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків – **2727512645**, паспорт СК 691379, виданий Яготинським РВ ГУ МВС України в Київській області 23.09.1997 року, що зареєстрована та проживає: с. Засупоївка Яготинського району Київської області, вул. Набережна, буд. 2 (далі – **Покупець**), з другої сторони, разом іменуються – **Сторони**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій, значення, умови правочину та його правові наслідки, відповідно до розпорядження Яготинської міської ради від 10.12.2021 року № 182 «Про приватизацію об'єкта комунального майна шляхом викупу», та протоколу про результати електронного аукціону за № UA-PS-2021-11-19-000016-1, затвердженого розпорядженням виконувача обов'язків міського голови Яготинської міської ради від 10.12.2021 року за № 182, уклали цей договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю (продати), а Покупець приймає (купує) нежитлову будівлю, що знаходиться в селі Засупоївка Бориспільського району Київської області по вулиці Центральній 85 (вісімдесят п'ять), належну Продавцю на праві комунальної власності, і сплачує за неї грошову суму, обумовлену в пункті 2.1. даного договору.

Розмір загальної площі об'єкту нерухомого майна становить 88,5 кв.м.

1.2. Вищевказана нежитлова будівля належить **Продавцю** на праві комунальної власності, що підтверджується даними з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Право власності на нежитлову будівлю зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Козинець Сергієм Сергійовичем, державним реєстратором Яготинської міської Ради Київської області 03.11.2021 року: номер запису про право власності: 44895865, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2499009932040.

1.3. Згідно зі Звітом про оцінку майна від 31.08.2021 року, складеним ПП «АВТО-ЕКСПРЕС» (сертифікат № 834/19 суб'єкта оціночної діяльності, виданий Фондом державного майна України від 31.10.2019 року), оціночна (ринкова) вартість нежитлової будівлі становить **127770 (сто двадцять сім тисяч сімсот сімдесят) гривень 00 копійок (без врахування ПДВ).**



2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт

2.1. Продаж об'єкта, згідно з протоколом електронного аукціону, затвердженим розпорядженням виконувача обов'язків міського голови Яготинської міської ради від 10 грудня 2021 року № 182 «Про приватизацію об'єкта комунального майна шляхом викупу», проводиться за ціною продажу об'єкта аукціону **127770 (сто двадцять сім тисяч сімсот сімдесят) гривень 00 копійок**, крім того сума податку на додану вартість становить **25554 (двадцять п'ять тисяч п'ятсот п'ятдесят чотири) гривні 00 копійок**.

2.2. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика ТОВ «Держзакупівлі Онлайн» в сумі **12777 (дванадцять тисяч сімсот сімдесят сім) гривень 00 копійок**, що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця: **UA278201720355159019002034256, Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 05408823**.

При цьому сума, що підлягає сплаті Покупцем дорівнює ціні продажу лоту, яка становить **153324 (сто п'ятдесят три тисячі триста двадцять чотири) гривні 00 копійок з ПДВ**, з врахуванням гарантійного внеску в сумі **12777 (дванадцять тисяч сімсот сімдесят сім) гривень 00 копійок**, та становить **140547 (сто сорок тисяч п'ятсот сорок сім) гривень 00 копійок з ПДВ**.

Покупець зобов'язана перерахувати на поточний рахунок Продавця **UA278201720355159019002034256, Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, ЄДРПОУ 05408823**, протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього договору, кошти в сумі **140547 (сто сорок тисяч п'ятсот сорок сім) гривень 00 копійок з них: 114993 (сто чотирнадцять тисяч дев'ятсот дев'яносто три) гривні 00 копійок (з врахуванням сплаченого гарантійного внеску) та 25554 (двадцять п'ять тисяч п'ятсот п'ятдесят чотири) гривень 00 копійок (сума ПДВ)**.

3. Передача об'єкта аукціону

3.1. Продавець зобов'язується повністю звільнити нежитлову будівлю для вільного і безперешкодного користування нею Покупцем і передати Покупцю нежитлову будівлю разом з усіма ключами від неї в день нотаріального посвідчення цього договору, після його фактичного підписання Сторонами та нотаріального посвідчення.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Покупець – Лупан Олена Іванівна, при укладенні цього договору діє за згодою чоловіка – Лупана Олега Миколайовича. Його згода підтверджується заявою, справжність підпису на якій засвідчено Меленною Т.К., приватним нотаріусом Бориспільського районного нотаріального округу Київської області 28.12.2021 року за реєстровим № 3814.

4.2. Продавець свідчить, що:

дійсно є власником нежитлової будівлі, не має обмежень щодо свого права розпорядження нею;

ні будівля, ні будь-яка її частина на момент укладення цього договору нікому іншому не продана, не подарована, не відчужена іншим способом, не надана в іпотеку, не передана в оренду чи безоплатне користування, не є предметом обтяження, в податковій заставі і під заборороною (арештом) не перебуває;

права третіх осіб (право наймача, право застави, право довічного утримання тощо) щодо нежитлової будівлі відсутні;

Продавцю надана згода на продаж нежитлової будівлі за цим договором та надані достатні повноваження представнику для підписання цього договору;



нежитлова будівля перебуває в належному технічному стані, прихованих дефектів, недоліків, самовільних перепланувань, перебудов в будівлі немає, нежитлова будівля є придатною для використання за призначенням, її стан відповідає технічним характеристикам та відомостям, які викладені у пункті 1 цього договору та у технічному паспорті на нежитлову будівлю;

заборгованості з оплати комунальних послуг немає;

від Покупця не приховано обставин, які мають істотне значення;

нежитлова будівля не внесена до статутного капіталу юридичних осіб, у будівлі не зареєстровано місцезнаходження юридичної особи;

питання права власності на нежитлову будівлю не є предметом судового розгляду, будь-які спори відносно зазначеної будівлі відсутні.

4.3. Покупець свідчить, що:

викладені вище факти доведені до її відома;

нежитлова будівля візуально оглянута нею до підписання цього договору;

недоліків чи дефектів, що перешкоджали б її використанню за цільовим призначенням та/або самочинних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкції на момент його огляду не було, технічні характеристики нежитлової будівлі фактично відповідають тим, які зазначені у технічному паспорті;

претензій до Продавця щодо якісних характеристик зазначеної нежитлової будівлі не має, і приймає його в технічному стані, придатному за цільовим призначенням.

4.4. Відсутність заборони відчуження (арешту) та обтяжень іпотекою нежитлової будівлі підтверджується інформаційними довідками 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 від 28.12.2021 року за №№ 292746118, 292746247 та інформаційними довідками 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 суб'єкта від 28.12.2021 року за №№ 292745832, 292745493, сформованими Меленною Т.К., приватним нотаріусом Бориспільського районного нотаріального округу Київської області. Відсутність податкової застави перевірено шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.12.2021 року.

4.5. Сторони підтверджують, що:

самочинних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкцій щодо нежитлової будівлі, та інших змін щодо її технічних характеристик, зокрема таких, які потребують попереднього погодження й отримання дозволів компетентних органів, не здійснювалось, а також те, що технічні характеристики нежитлової будівлі фактично відповідають тим, які зазначені у технічному паспорті на нежитлову будівлю;

вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними;

укладання договору відповідає їх інтересам;

укладання договору не є збігом тяжких обставин для Сторін;

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 реальні настання наслідків, які обумовлені у ньому;

між Сторонами цього договору по розрахунку відсутні будь-які матеріальні претензії.



5. Гарантії та претензії

5.1. Сторони домовилися, у випадку розірвання з ініціативи Продавця чи третіх осіб, учасників та/або власників Продавця, визнання недійсним, неукладеним, припиненим тощо, з ініціативи Продавця чи третіх осіб, учасників та/або власників Продавця, цього договору, або у випадку, якщо з'ясується, що треті особи мають право на нерухоме майно, що передається за цим договором, внаслідок чого договір буде визнано недійсним або розірвано, Продавець зобов'язаний повернути Покупцю сплачені грошові кошти протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня розірвання, припинення, визнання договору недійсним, неукладеним тощо.

5.2. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням бере на себе Покупець.

5.3. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України "Про внесення змін до закону України "Про збір на обов'язкове пенсійне страхування" від 15 липня 1999 року, сплачується Покупцем.

5.4. Покупець зобов'язана протягом 30 календарних днів з моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації компенсувати витрати, понесені Продавцем, на оплату послуги, наданої суб'єктом оціночної діяльності, що був залучений для проведення оцінки Об'єкта приватизації, в сумі **1950 (одна тисяча дев'ятсот п'ятдесят) гривень 00 копійок** та здійснити відшкодування витрат, пов'язаних із виготовленням технічного паспорту Об'єкта в сумі **4500 (чотири тисячі п'ятсот) гривень 00 копійок** на рахунок Продавця: UA488201720344230048000034256, Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 05408823.

5.5. Правові наслідки приховування реальної вартості нежитлової будівлі, зміст ст.ст. 182, 203, 210, 229-235, 334, 640, 651, 655-668, 1087 Цивільного кодексу України щодо державної реєстрації прав на нерухомість, загальних вимог, додержання яких є необхідними для чинності правочину, правових наслідків недодержання Сторонами при вчиненні правочину вимог закону, моменту набуття права власності за договором, момент укладення договору, поняття і форми договору купівлі-продажу, прав та обов'язків сторін за таким договором тощо, форм розрахунків, Постанови Правління Національного Банку України № 148 від 29.12.2017 року «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні», ст. 27 Закону України «Про нотаріат» щодо відповідальності приватного нотаріуса, ст.ст. 3, 4, 19, 34 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» щодо засад державної реєстрації прав, речових прав та їх обтяжень, що підлягають державній реєстрації, строків проведення реєстраційних дій та надання інформації з Державного реєстру прав, плати (адміністративного збору) за проведення реєстраційних дій та за надання інформації з Державного реєстру прав, ст.ст. 57-65, 74 Сімейного кодексу України щодо особистої та спільної власності на майно подружжя та осіб, які проживають однією сім'єю, сторонам роз'яснено. Зміст ст.ст. 15, 16, 17, 163, 167, 168, 172, пункт 16 прим. 1 підрозділу 10 розділу XX Податкового кодексу України щодо платників податків, їх обов'язків та прав, об'єктів оподаткування, ставок податку, порядку нарахування, утримання та сплати (перерахування) податку до бюджету, порядку оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна, військового збору, Продавцю роз'яснено.

5.6. Право власності на нежитлову будівлю виникає у Покупця відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України та ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» з дня такої реєстрації.



5.7. Продавець свідчить та підтверджує, що нежитлова будівля розташована на земельній ділянці, яка обліковується в комунальній власності Яготинської міської ради, як землі житлової та громадської забудови, не сформована (відсутній кадастровий номер) та не перебуває в заставі та користуванні третіх осіб.

6. Прикінцеві положення

6.1. Ми, Сторони, стверджуємо, що питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для нас, а також заперечень щодо умов правочину, немає.

6.2. Цей договір складено нами, Сторонами, виготовлено нотаріусом за допомогою загальноприйнятих технічних засобів в трьох примірниках, з яких один примірник залишається на зберіганні у справах Меленної Т.К., приватного нотаріуса Бориспільського районного нотаріального округу Київської області, до передачі на зберігання даного примірника договору до Київського обласного державного нотаріального архіву, другий видається продавцю – Яготинській міській раді (бланки НРР 225420, НРР 225421, НРР 225422), третій видається покупцю – Лупан Олені Іванівні (бланки НРР 225423, НРР 225424, НРР 225425).

6.3. Договір купівлі-продажу нерухомого майна з аукціону нами прочитаний, зміст його зрозумілий та відповідає нашій волі.

ПІДПИСИ:

Продавець

Яготинська міська рада
Код ЄДРПОУ 05408823

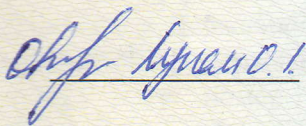
Україна, 07700 Київська область
Бориспільський район, місто Яготин, вулиця
Незалежності, будинок 67

Покупець

Лупан Олена Іванівна реєстраційний
номер облікової картки платника податків
за даними Державного реєстру фізичних
осіб-платників податків – 2727512645,
паспорт СК 691379, виданий Яготинським
РВ ГУ МВС України в Київській області
23.09.1997 року, що зареєстрована та
проживаю:
с. Засупоївка Яготинського району
Київської області, вул. Набережна, буд. 2.

Міський голова


Н.М.Дзюба
МП 


О.І.Лупан

Місто



Бориспіль Бориспільського району Київської області, Україна, двадцять восьмого грудня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Меленною Т.К., приватним нотаріусом Бориспільського районного нотаріального округу Київської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Яготинської міської ради та повноваження її представника і належність Яготинській міській раді відчужуваного майна – нежитлової будівлі перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 3815

Приватний нотаріус

