



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Селище міського типу Володарка, Володарського району, Київської області, Україна,
дванадцятого жовтня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписались, юридична особа за законодавством України: **ВОЛОДАРСЬКА РАЙОННА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, місцезнаходження якої: 09301, Київська область, Володарський район, смт Володарка, пл. Миру, буд. № 4, яка виступає продавцем майна спільної власності територіальних громад Володарського району, код платника податків згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 04054760, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: дата державної реєстрації: 17.04.2002, дата запису: 16.01.2006, номер запису: 13351200000000169, в особі голови Володарської районної ради, Кузьменка Володимира Михайловича, що зареєстрований та проживає за адресою: Київська область, Володарський район, смт Володарка, вул. Лівобережна, буд. № 62, який діє на підставі рішення першої сесії сьомого скликання Володарської районної ради Київської області від 06 листопада 2015 року № 05-01(I)-VII «Про обрання голови Володарської районної ради VII скликання», далі - **Продавець**, з однієї сторони та фізична особа, **ІЛЬЧЕНКО ЮРІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ**, 10 червня 1992 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3376404397, що проживає за адресою: Київська область, м. Сквиря, вул. Мічуріна, буд. № 6, далі - **Покупець**, з другої сторони, разом іменовані – „Сторони”, відповідно до діючого законодавства України про приватизацію комунального майна, попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам’яті та діючи добровільно, без будь-якого примусу як фізичного так і психічного, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, уклали цей Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим договором **Продавець** зобов’язується передати у власність **Покупця** нежитлову будівлю з підвалом, загальною площею 28,5 кв.м., позначену в плані літ. «А/пд» - 14,5 кв.м. та літ. «А» - 14.0 кв.м., яка розташована за адресою: Київська область, Володарський район, селище міського типу Володарка, вулиця Коцюбинського, будинок № 44а (сорок чотири літера «а»), (надалі - Майно), а **Покупець** зобов’язується прийняти майно і сплатити за нього ціну відповідно до умов цього Договору та зареєструвати право власності на нежитлову будівлю в органах державної реєстрації прав на нерухоме майно. Характеристика нежитлової будівлі наводиться в технічному паспорті на нежитлову будівлю, який виданий Комунальним підприємством Київської обласної ради «Південне бюро технічної інвентаризації» від 28 грудня 2012.

Нежитлова будівля належить Володарській районній раді на праві комунальної власності, що підтверджується Свідцтвом про право власності на нерухоме майно, виданого Реєстраційною службою Володарського районного управління юстиції Київської області 19 вересня 2013 року, індексний номер: 9664665. Право власності на нежитлову будівлю зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05 вересня 2013 року, номер запису про право власності: 2561121, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 161555232216.

Нежитлова будівля передається **Покупцю** згідно рішення тридцять п’ятої сесії сьомого скликання Володарської районної ради Київської області від 03 березня 2020 року № 437-35-VII «Про затвердження переліку об’єктів та майна спільної власності територіальних громад Володарського району, що підлягають приватизації у 2020 році».



Нежитлова будівля розташована на земельній ділянці комунальної власності площею 0,0110 га, кадастровий номер земельної ділянки: 3221655100:01:034:0006.

1.2. У відповідності з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-08-11-000194-3 від 14 вересня 2020 року, затвердженого рішенням сорок першої позачергової сесії сьомого скликання Володарської районної ради від 25 вересня 2020 року № 505-41-(П)-VII, ціна продажу відчужуваної нежитлової будівлі без урахування податку на додану вартість – **12230,00 (дванадцять тисяч двісті тридцять) грн. 00 коп.**

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Ціна продажу майна (об'єкта приватизації) за цим Договором становить – **12230,00 (дванадцять тисяч двісті тридцять) грн. 00 коп., без урахування податку на додану вартість.**

Плата за об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

2.2. **Покупцем** відповідно до протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-08-11-000194-3 від 14 вересня 2020 року сплачено на розрахунковий рахунок **Продавця** UA268999980314151905000010220, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 899998, код одержувача за ЄДРПОУ 37917456, гарантійний внесок у сумі **410,40 (чотириста десять) грн. 40 коп.**

2.3. З урахуванням оплати гарантійного внеску **Покупець, протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору,** сплачує на розрахунковий рахунок **Продавця** UA268999980314151905000010220, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 899998, код одержувача за ЄДРПОУ 37917456, кошти у розмірі **11819,60 (одинадцять тисяч вісімсот дев'ятнадцять) грн. 60 коп., без урахування податку на додану вартість.**

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Право володіння, користування і розпорядження об'єктом приватизації переходить до **Покупця** з моменту сплати повної вартості придбаної **нежитлової будівлі.**

3.2. Сторони домовились, що передача **нежитлової будівлі Продавцем** і прийняття **нежитлової будівлі Покупцем** здійснюється на підставі акту приймання-передачі, який підписується **Сторонами**, після сплати **Покупцем** повної ціни за придбаний об'єкт приватизації.

3.3. **Право власності на об'єкт приватизації підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та виникає у "ПОКУПЦЯ" з моменту такої реєстрації, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу об'єкта.**

4. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

Покупець зобов'язаний:

4.1. Здійснити оплату за придбану нежитлову будівлю на умовах цього Договору.

4.2. Прийняти об'єкт приватизації.

4.3. До моменту передачі нежитлової будівлі здійснювати його охорону.

4.4. Узгоджувати з відділом архітектури та містобудування проведення реконструкції об'єкта приватизації та благоустрою прилеглої території.

4.5. Утримувати за власний рахунок об'єкт приватизації та закріплену за ним територію у відповідності до вимог чинного законодавства та органів місцевого самоврядування.

4.6. Експлуатацію об'єкта приватизації здійснювати відповідно до санітарно-технічних, протипожежних та екологічних норм.

4.7. Сприяти уповноваженим Продавцем особам в перевірці виконання умов та зобов'язань зазначених у цьому Договорі.

4.8. До моменту підписання сторонами акта приймання-передачі здійснити повний розрахунок за Майно, яке приватизується.



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

5. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

5.1. **Продавець** зобов'язаний передати **Покупцю** об'єкт приватизації на умовах цього договору.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. У разі, якщо **Покупець** протягом 30 (тридцяти) календарних днів із моменту нотаріального посвідчення цього Договору не сплатить встановлену в Договорі ціну в повному обсязі, він (**Покупець**) сплачує на користь **Продавця** неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни, за яку придбано об'єкт приватизації. У разі несплати коштів згідно з цим Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів, договір підлягає розірванню.

6.2. При розірванні Договору з вини **Покупця**, **Продавець** не компенсує **Покупцю** вартість зроблених в нежитловій будівлі поліпшень.

7. ГАРАНТІЇ

7.1. Продавець гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає. Інформація про перебування відчужуваної за цим Договором **нежитлової будівлі** під податковою заставою відсутня.

За результатами пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріусів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за параметрами запиту по адресі об'єкта нерухомого майна та суб'єкта на момент вчинення правочину, відомості про наявні обтяження відсутні згідно з витягами з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12 жовтня 2020 року.

8. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

8.1. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації несе **Покупець** з моменту нотаріального посвідчення цього договору.

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів. Якщо **Сторони** протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

10. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

10.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі за згодою **Сторін**.

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

10.3. У разі невиконання однією зі **Сторін** умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду або господарського суду.

11. ВИТРАТИ

11.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, несе **Покупець**.

12. ДОДАТКОВІ УМОВИ

12.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

12.2. Про зміст прав та обов'язків за цим Договором, про правові наслідки укладеного правочину (в тому числі, але не обмежуючись ст.ст. 215-236 Цивільного кодексу України щодо правових наслідків недодержання сторонами при вчиненні правочину вимог закону), ст. 319 Цивільного кодексу України щодо здійснення права власності, ст. 334 щодо моменту набуття права власності за договором; ст. 377 щодо переходу права на земельну ділянку у разі набуття права власності на будівлю, що розміщені на ній; ст.ст. 613, 617, 659, 662, 663 Цивільного кодексу України щодо поняття, форми договору купівлі-продажу, прав та



обов'язків сторін за договором купівлі-продажу, можливості розірвання договору купівлі-продажу та підстави для цього; ст 120 Земельного кодексу України щодо переходу права на земельну ділянку у разі набуття права на будівлю; ст.ст 57-74 Сімейного кодексу України щодо умови виникнення особистої та спільної власності на майно і особливості розпорядження таким майном; ст. 27 Закону України "Про нотаріат" щодо подання особами, що звернулися до нотаріуса, неправдивої інформації, недійсних та/або підроблених документів, сторонам роз'яснено.

12.3. Покупець повідомив **Продавця** про те, що у зареєстрованому шлюбі не перебуває та ні з ким не проживає однією сім'єю без реєстрації шлюбу, що підтверджується заявою, яка зберігається у матеріалах нотаріальної справи, зміст заяви доведено до **Продавця**.

12.4. Покупцем сплачено пенсійний збір в сумі 122,30 (сто двадцять дві) грн. 30 коп.

12.5. Цей Договір складений в **3-х примірниках**, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в матеріалах нотаріальної справи приватного нотаріуса Володарського районного нотаріального округу Київської області Клочка О.П., а два інші, що викладені на бланках нотаріальних документів – видаються **Сторонам**.

ПІДПИСИ СТОРІН:

Володарська районна рада

Київської області,

податковий номер за ЄДРПОУ- 04054760,
місцезнаходження: 09300, Київська область,
Володарський район, смт. Володарка,
Пл. Миру, буд. № 4,
р/р UA 268999980314151905000010220,
банк одержувача: Державна казначейська
служба України, м. Київ, МФО 899998,
код одержувача за ЄДРПОУ 37917456

Фізична особа

Ільченко Юрій Володимирович,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків: 3376404397,
зареєстрований за адресою:
Київська область, м. Сквиря,
вул. Мічуріна, буд. № 6

Голова Володарської районної ради:



(В.М. Кузьменко)

Фізична особа:



(Ільченко Ю.В.)

Селище міського типу Володарка, Володарського району, Київської області, Україна, дванадцятого жовтня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Клочком О. П., приватним нотаріусом Володарського районного нотаріального округу Київської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ВОЛОДАРСЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ** та повноваження її представника і належність **ВОЛОДАРСЬКІЙ РАЙОННІЙ РАДІ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ** відчужуваного майна – нежитлової будівлі перевірено.

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

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Зареєстровано в реєстрі за № 623
Стягнуто плати в гривнях у розмірі відповідно
до ст. 31 Закону України „Про нотаріат”



пронумеровано
і опечатано печаткою