



**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ (ГАРАЖУ (МАШИНО-МІСЦЯ))**

Місто Обухів Київської області, Україна, двадцять п'ятого серпня дві тисячі
двадцять першого 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 Обухівського міського голови *Левченка Олександра Миколайовича*, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків **2074705352**, який зареєстрований та проживає за адресою: м. Обухів, масив Лукавиця, буд. 5, Київська область, що діє на підставі Закону України «Про місцеві вибори», іменованій надалі **“Продавець”** з однієї сторони і **Коваленко Андрій Пилипович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків **3167623774**, який зареєстрований за адресою: м. Обухів, вул. Київська, буд. 60, кв. 44, 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 Обухівської міської ради Київської області восьмої сесії восьмого скликання №234-8-УІІІ від 30 березня 2021 року «Про затвердження Переліку об'єктів комунальної власності Обухівської міської територіальної громади, що підлягають приватизації у 2021 році», рішення Обухівської міської ради Київської області дев'ятої сесії восьмого скликання №275-9-УІІІ від 22 квітня 2021 року «Про приватизацію об'єкта малої приватизації – нежитлового приміщення (гараж здвоєний), який знаходиться за адресою: місто Обухів, вулиця Київська, 105-Д», рішення Виконавчого комітету Обухівської міської ради Київської області №324 від 17 червня 2021 року «Про затвердження умов продажу об'єктів малої приватизації в м. Обухові, які розроблені аукціонною комісією», протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-07-02-000069-2, сформованого 27.07.2021 о 13:36:42, затвердженого рішенням Виконавчого комітету Обухівської міської ради №402 від 03 серпня 2021 року, уклали цей договір про таке:

1. Предмет договору та інші загальні положення:

1.1. **“Продавець”** продав, а **“Покупець”** купив *нежитлову будівлю (гараж (машино-місце))*, розташоване за адресою: *місто Обухів, вулиця Київська, гараж 105Д (сто п'ять літера “Д”), Київська область*, (далі – об'єкт приватизації).

Загальна площа вищезазначеної нежитлової будівлі (гаражу (машино-місце)) становить – 35,0 кв.м.

1.2. Ця нежитлова будівля (гараж (машино-місце)), розташована на земельних ділянках: кадастровий номер **3223110100:01:102:0398**, площею 0,0056 га, що належить Обухівській міській раді Київської області на підставі витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу:142620361 від 25 жовтня 2018 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1675729432116, кадастровий номер **3223110100:01:102:0400**, площею 0,0036 га, що належить Обухівській міській раді Київської області на підставі витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу:143425366 від 31 жовтня 2018 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1681028832116, та не є об'єктами продажу.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



1.3. Ця нежитлова будівля (гараж (машино-місце)), належить "Продавцю" на підставі Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу: 201685369, сформований державним реєстратором Виконавчого комітету Обухівської міської ради Київської області Литовченко Тетяною Олександрівною 25 лютого 2020 року о 11:47:39. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2039256832116, номер запису про право власності: 35649660.

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. 25 серпня 2021 року за №271678801, №271677959, під заборону відчуження (арештом) нежитлова будівля (гараж (машино-місце)) 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. 25 серпня 2021 року за №74525190, в податковій заставі майно не перебуває.

1.5. За цим договором "Продавець" зобов'язується передати нежитлову будівлю (гараж (машино-місце)) "Покупцю" у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо даних приміщень й умовами цього договору.

1.6. Відчужувана нежитлова будівля (гараж (машино-місце)), оглянута "Покупцем". Недоліків, які перешкоджають використанню гаражу за цільовим призначенням на момент огляду немає. Претензій до "Продавця" щодо якісних характеристик відчужуваного гаражу "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 червня 2021 року ТОВ «АВЕРТА ГРУП», ринкова вартість вказаної в договорі нежитлової будівлі (гараж (машино-місце)), становить – **62 000 (шістдесят дві тисячі) гривень 00 коп.**

2.2. Стартова ціна об'єкта приватизації визначена на рівні експертної вартості об'єкта приватизації на підставі рішення Виконавчого комітету Обухівської міської ради Київської області №324 від 17 червня 2021 року «Про затвердження умов продажу об'єктів малої приватизації в м. Обухові, які розроблені аукціонною комісією» та складає **62 000 (шістдесят дві тисячі) гривень 00 коп. без ПДВ.**

2.3. Згідно з протоколом аукціону №UA-PS-2021-07-02-000069-2, сформованого 27.07.2021 о 13:36:42, затвердженого рішенням Виконавчого комітету Обухівської міської ради №402 від 03 серпня 2021 року, ціна об'єкта приватизації, запропонована Коваленком Андрієм Пилиповичем складає **350 000 (триста п'ятдесят тисяч) 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 **350 000 (триста п'ятдесят тисяч) гривень 00 коп. здійснюється таким чином:**

2.5.1. Гарантійний внесок у розмірі 6 200 (шість тисяч двісті) гривень 00 коп., «Покупець» сплатив на рахунок Товариства з обмеженою відповідальністю «Е-Тендр» UA573052990000026000026297608, який підлягає зарахуванню в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації. Дублікат квитанції №0.0.2204085855.1 від 20.07.2021 року.

2.5.2. «Покупець», який підписав договір купівлі-продажу, сплатив на рахунок ДКС України в Обухівському районі Київської області UA868999980314111905000010752,

суму у розмірі 171 900 (сто сімдесят одна тисяча дев'ятсот) гривень 00 коп., та суму у розмірі 171 900 (сто сімдесят одна тисяча дев'ятсот) гривень 00 коп. Дублікат квитанції №0.0.2238617971.1 від 20.08.2021 року та квитанції №0.0.2238899428.1 від 20.08.2021 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 укладанням цього договору, в тому числі 1% за встановленою ставкою державного мита, сплачено "Покупцем".

3. Виникнення права власності.

3.1. Право власності на нежитлову будівлю (гараж (машино-місце)), що є предметом цього договору, у "Покупця" виникає з моменту державної реєстрації цього права.

3.2. Передача нежитлової будівлі (гаражу (машино-місця)), "Продавцем" "Покупцю" здійснюється в термін до 25 серпня 2021 року.

4. Гарантії.

4.1. "Продавець" стверджує, що на момент укладання цього договору вказана нежитлова будівля (гараж (машино-місце)), не перебуває під арештом чи заборонаю, 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.

4.3. "Покупець" перебуває в зареєстрованому шлюбі. Набуте майно переходить в спільну сумісну власність подружжя. Дружина "Покупця" Коваленко Тетяна Володимирівна дає згоду на купівлю цього нерухомого майна, про що викладено в заяві, посвідченій 25 серпня 2021 року приватним нотаріусом Обухівського районного нотаріального округу Гринько А.П. за реєстровим №1145, зміст якої доведено до відому "Продавця" до підписання цього договору.

4.4. 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.

4.5. "Продавець" також стверджує, що договір, який ним укладається, не є договором, що вчинюється під впливом тяжкої для нього обставини і на край 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 гараж 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 нежитлової будівлі (гаражу (машино-місця)) 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 гаража, що є Предметом цього договору, переходить до Покупця з моменту передачі йому цього гаража.

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 гаражі 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 гаражу; передати документи, що стосуються гаражу, який відчужується за цим договором.

6.7. *Права та обов'язки Покупця:*

- **“Покупець”** має право вимагати від Продавця передачі нежитлової будівлі (гаражу (машино-місця)) у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам та умовам, встановлених цим договором, а також відповідної документації на вказаний гараж;

- **“Покупець”** зобов'язаний прийняти гараж відповідно до умов цього договору.

Цивільні права та обов'язки щодо нежитлової будівлі (гаражу (машино-місця)) 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 гаражу, 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 гаражу 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 системи та переказ коштів в Україні».

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 двох примірниках, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса, а інший видається **“Покупцю”**.

Місто

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Продавець: **ОБУХІВСЬКА МІСЬКА
РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

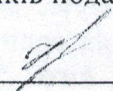
Місцезнаходження: м. Обухів, вул.
Київська, буд. 10, Київська область.
Податковий номер **35161650**, в особі
Обухівського міського голови

м.п.


О.М. Левченко

Покупець: **КОВАЛЕНКО АНДРІЙ
ПИЛИПОВИЧ**

Місце проживання: м. Обухів, вул. Київська,
буд. 60, кв. 44, Київська область, реєстраційний
номер облікової картки платника податків за
даними Державного реєстру фізичних осіб -
платників податків **3167623774**


А.П. Коваленко

Обухів, Київська область, Україна, двадцять п'ятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **Гринько А.П.**, приватним нотаріусом Обухівського районного нотаріального округу Київської області.

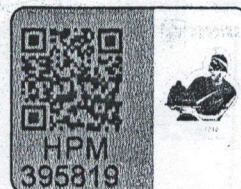
Договір підписано сторонами у моїй присутності.

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**, відчужуваної нежитлової будівлі (гараж (машино-місце) перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю (гараж (машино-місце) підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № **1146**.

Приватний нотаріус



АКТ
приймання-передачі гаража

м. Обухів

«25» серпня 2021 р.

Обухівська міська рада Київської області, ідентифікаційний код юридичної особи 35161650, юридична адреса: Київська область, місто Обухів, вулиця Київська, будинок 10, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань про проведення державної реєстрації 18 липня 2007 року за № 1 342 120 0000 001693, іменоване далі **«Продавець»**, в особі Обухівського міського голови – **Левченка Олександра Миколайовича**, паспорт серії СК № 537879, виданий Обухівським РВ ГУ МВС України в Київській області 07 травня 1997 року, який зареєстрований за адресою: Київська область, місто Обухів, масив Лукавиця, будинок 5, реєстраційний номер облікової картки платників податків 2074705352, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про місцеві вибори», з однієї сторони, іменована далі як **«Представник Продавця»**,

Коваленко Андрій Пилипович, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків **3167623774**, який зареєстрований за адресою: м. Обухів, вул. Київська, буд. 60, кв. 44, Київська область, іменований надалі **«Покупець»**, разом – «Сторони», склали цей акт про таке:

1. Продавець, в особі Представника, передав, а Покупець, прийняв, нежитлову будівлю (гараж (машино-місце)), який розташований за адресою: **місто Обухів, вулиця Київська, гараж 105Д (сто п'ять літера "Д"), Київська область.**

Підписи Сторін:

Продавець

Обухівська міська рада
Київської області
в особі міського голови



Левченко О.М.

М.П.

Покупець

А.П.Коваленко.