



ДОГОВІР

купівлі-продажу квартири на аукціоні

Місто Тростянець, Сумської області.

Вісімнадцятого вересня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що підписалися нижче:

Тростянецька міська рада (місцезнаходження: Сумська область, місто Тростянець, вул. Миру, буд. 6, код платника податків за ЄДРПОУ 24006361), яка діє від імені **Тростянецької міської об'єднаної територіальної громади**,

в особі міського голови **Бови Юрія Анатолійовича**

та діє на підставі

Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» №280/97 – ВР від 21.05.1997 року та рішення 1 сесії 7 скликання Тростянецької міської ради №2 від 21.11.2017 року «Про початок повноважень Тростянецького міського голови»,

далі іменована "**ПРОДАВЕЦЬ**" з одного боку, та**гр. Бойко Євген Юрійович,**(далі іменується "**ПОКУПЕЦЬ**"), (в подальшому разом іменуються "**Сторони**"),

діючи вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно, розумно та на власний розсуд, без будь-якого примусу як фізичного так і психічного, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків обумовлених нижче, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючись ними, не помиляючись щодо обставин обумовлених нижче, діючи без впливу обману, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей договір про таке:

1. Предмет Договору

1.1. На умовах, передбачених цим договором, Продавець продав, а Покупець купив квартиру, далі - «Предмет договору», яка розташована за адресою: **Україна, Сумська область, м. Тростянець, вул. Набережна, будинок 14 (чотирнадцять), квартира 3 (три)**, та зобов'язується оплатити її вартість за ціною та на умовах, встановлених у цьому договорі.

1.2 Квартира, яка є Предметом цього договору, має такі характеристики: розташована на першому поверсі одноповерхового будинку, складається з 2-х житлових кімнат, загальною площею 26,0 кв.м. в тому числі житлової 17,1 кв.м.

1.3. Документом, що підтверджує право власності Продавця на відчужувану ним квартиру, є свідоцтво про право власності на нерухоме майно серії САВ № 067635, видане Тростянецькою міською радою Сумської області 02.10.2007 року, та зареєстроване в КП «Охтирське МБТІ» 02.10.2007 року за № 7272, книга № 51, сторінка 244, реєстраційний номер 16129867.

1.4. Право власності за Продавцем на квартиру зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.02.2020 року Тростянецькою міською радою Сумської області (державний реєстратор Шкурат Д.О.), що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 200565675 від 17.02.2020 року; номер запису про право власності – **35520841**.

1.5. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - **2032662659250**.

1.6. Покупець володіє достатньою інформацією про відчужувану квартиру, задоволений її якісним станом, установленим шляхом внутрішнього огляду до укладання цього договору. Будь-яких недоліків або дефектів, що перешкоджали б використанню квартири за призначенням, на момент огляду Покупцем не виявлено.

1.7. Відсутність заборони відчуження (арешту) та обтяження нерухомого майна підтверджується: Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна (податкові застави) № 68165258 від 18.09.2020 року; інформаційною довідкою 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 № 224571966 від 18.09.2020 року, виданими державним реєстратором прав на нерухоме майно та приватним нотаріусом Тростянецького районного

1.8. Продаж нерухомого майна вчиняється згідно рішення виконкому Тростянецької міської ради № 185 від 17.06.2020 року «Про затвердження умов продажу об'єкта малої приватизації - квартири загальною площею 26 м² по вул. Набережна, 14, кв. 3 в м. Тростянець Сумської області».

1.9. Покупець довів до відома Продавця, що на момент укладання цього договору у шлюбі не перебуває та не з ким не проживає однією сім'єю без укладання шлюбу.

2. Ціна договору та порядок розрахунків за придбаний об'єкт

2.1. Згідно зі звітом з незалежної оцінки майна, складеного УКРАЇНСЬКОЮ УНІВЕРСАЛЬНОЮ БІРЖЕЮ 28.04.2020 року, ринкова вартість об'єкту оцінки становить **41 530,00** (сорок одна тисяча п'ятсот тридцять) гривень 00 коп., без ПДВ.

2.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-07-20-000081-3 від 20.08.2020 року, який затверджений рішенням Тростянецької міської ради від 31.08.2020 року за № 303, ціна продажу об'єкта становить **44 050,00** гривень (сорок чотири тисячі п'ятдесят грн. 00 коп.) з урахуванням суми гарантійного внеску.

2.3. На підставі рішення виконкому Тростянецької міської ради від 31.08.2020 року за № 303, продаж вищезазначеного майна вчиняється за **44 050,00 гривень (сорок чотири тисячі п'ятдесят грн. 00 коп.)**, з яких: кошти в розмірі **2 076,50** грн. (дві тисячі сімдесят шість гривень 50 коп.), Покупцем сплачені, як гарантійний внесок, до підписання цього договору, що підтверджується квитанцією № 0BVC-CXT5-XXE1-X1KK від 16.08.2020 року АТ «УНІВЕРСАЛ БАНК»; кошти в розмірі **41 973,50** грн. (сорок одна тисяча дев'яносто сімдесят три гривні 50 коп.) **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня підписання договору купівлі-продажу (одержувач – УК у Тростянецькому районі/отг м. Тростянець/31030000, рахунок № UA218999980314111905000018518, банк одержувача: Казначейство України, МФО 899998, Код ЄДРПОУ 37344688).

2.4. Після повної і остаточної сплати грошової суми за продану квартиру, Продавець в особі Представника зобов'язується підписати заяву про повний розрахунок за продану квартиру, підпис на якій засвідчується нотаріусом, і цей факт буде підтвердженням повного розрахунку за продану квартиру та буде свідчити про відсутність у Продавця по відношенню до Покупця будь-яких претензій фінансового характеру.

3. Передача об'єкта

3.1. Передача об'єкта здійснюється Продавцем Покупцю в 3-денний термін після повної оплати за цим Договором.

3.2. Передача об'єкта Продавцем і прийняття об'єкта Покупцем засвідчуються актом прийому-передачі, який підписується сторонами.

4. Права та обов'язки сторін

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний:

- в установленний цим Договором строк сплатити вартість продажу Об'єкта нерухомості;
- в установленний цим Договором строк прийняти об'єкт нерухомості;
- відшкодувати міській раді витрати, пов'язані з передприватизаційною підготовкою об'єкта до моменту укладання договору купівлі – продажу.

5.2. Покупець зобов'язаний здійснити державну реєстрацію права власності.

5.3. Покупець зобов'язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:



- передати Покупцю об'єкт нерухомості в установлений цим Договором строк;
- повідомляти Покупця в разі несвоєчасного внесення платежів за об'єкт нерухомості;
- здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору.

7. Відповідальність сторін

7.1. У разі, якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв Об'єкт нерухомого майна, Продавець може порушити питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків, понесених ним внаслідок розірвання цього Договору (витрати Продавця на підготовку Об'єкта до продажу) за рішенням суду.

7.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

8. Гарантії та претензії

8.1. Продавець свідчить, що на момент підписання цього договору щодо квартири не існує будь-яких прав третіх осіб, а також відсутні будь-які обставини, які обмежують чи забороняють Продавцю здійснити їх вільний продаж, зокрема, що квартира раніше не відчужена, не знаходиться у цивільно-правовій чи податковій заставі; не передана у оренду чи найм; сервітут відносно неї не встановлений; у наслідок укладення цього договору не порушуються права та законні інтереси інших осіб; під заборону (арештом), а також заставою, в тому числі податковою, не перебуває. Продавець свідчить, що йому не відомо про існування відносно квартири або прав на них судового чи іншого спору.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

9.1. Ризик випадкової загибелі або псування об'єкта несе Покупець з моменту набуття права власності на вищезгаданий об'єкт нерухомості.

10. Форс-мажорні обставини (непереборна сила)

10.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону.

11. Вирішення спорів

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством.

12. Зміни умов цього Договору та його розірвання

12.1. Зміни умов цього Договору здійснюються за погодженням сторін згідно з законодавством України.

12.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду або господарського суду, а Об'єкт повернутий до Продавця.

13. Витрати

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

14. Інші умови

14.1. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, їм роз'яснено нотаріусом. Сторони підтверджують, що цей договір вчиняється за відсутності впливу насильства, тяжкої обставини та обставин, що спонукають вчинити даний договір на край не вигідних умовах, він не є фіктивним та удаваним. У сторін відсутні будь-які заперечення щодо кожної з умов договору. Сторони однаково розуміють значення укладеного договору, права та обов'язки кожного з них, а також правові наслідки для кожного з них по укладеному договору.

14.2. Сторони за цим Договором своїми підписами на цьому Договорі підтверджують, що їм нотаріусом роз'яснено про відповідальність кожної із сторін за подані документи та необхідну інформацію нотаріусу для укладення цього Договору, про правові наслідки у випадку подання недійсних та/або підроблених документів та недостовірності інформації, а також, про те, що згідно ст. 27 Закону України «Про нотаріат» нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії, подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися



нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

14.3. Згідно до ст. 657 Цивільного Кодексу України цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню. Згідно до ст. 182 Цивільного Кодексу України право власності на придбану квартиру підлягає державній реєстрації. Права на нерухоме майно, що є предметом цього договору, виникають 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 моменту такої реєстрації.

14.4. Сторони за цим договором підтверджують, що ними особисто прочитано увесь текст цього договору на українській мові, оскільки вони володіють українською мовою, а також, що укладення цього договору відповідає їх дійсним намірам і щодо кожної з умов договору заперечень немає. У тексті договору зафіксовані усі істотні умови, ними однаково розуміється значення, зміст, умови договору, його правові наслідки для кожної із сторін, права та обов'язки за договором, про що свідчать їх особисті підписи на цьому договорі.

14.5. Договір укладено у трьох примірниках, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Тростянецького районного нотаріального округу Гребіник О. Д., а інші видаються Сторонам по договору.

Адреси та реквізити сторін :

ПРОДАВЕЦЬ

Тростянецька міська рада
м. Тростянець, Сумська область,
вул. Миру, 6
код платника податків за ЄДРПОУ 24006361

ПОКУПЕЦЬ

гр. Бойко Євген Юрійович,

Міський голова

	
--	---

Місто Тростянець, Сумська область, Україна, вісімнадцятого вересня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Гребіник О. Д., приватним нотаріусом Тростянецького районного нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Тростянецької міської ради та повноваження її представника і належність Тростянецькій міській раді квартири, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1122

Стягнуто плати за домовленістю в гривнях
згідно ст.31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус

О. Д. Гребіник

