

**ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ КВАРТИРИ**

Місто Краматорськ, Донецька область, Україна,
шостого жовтня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: з однієї сторони – **Біленьківська селищна рада**, код ЄДРПОУ 04342720, розташована за адресою: 84318, Донецька обл., місто Краматорськ, смт. Біленьке, вулиця Ульяновська, будинок 151, далі – **Продавець**, в особі селищного голови Нікулочкіна Ігоря Вячеславовича, 20 серпня 1948 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 1776416133, який зареєстрований за адресою: Донецька обл., місто Краматорськ, смт. Біленьке, вул. Кривоноса, будинок 20, діючого на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування», рішення Біленьківської селищної виборчої комісії «Про визнання обраним Біленьківським селищним головою» від 26.10.2015 року, рішення Біленьківської селищної ради "Про результати виборів селищного голови, депутатів селищної ради VII скликання та визначення їх повноважень" від 09.11.2015 року № 1/VII-1,

та з другої сторони – **Бондар Владислав Анатолійович**, 25 червня 1993 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3414404854, що зареєстрований за адресою: Донецька обл., місто Краматорськ, вулиця Беляєва, будинок 127, квартира 12, далі – **Покупець**, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами договір (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю **цілий житловий будинок** з господарськими будівлями та спорудами номер 260 (двісті шістдесят) по вулиці Підгірна в смт. Біленьке міста Краматорськ Донецької області, який складається з будівлі, зазначеної в плані літерою А-1, загальною площею 40,3 м², в тому числі житловою площею 29,8 м²; прибудови а; сараїв Г, Д; літньої кухні Ж; ганків а1, д, ж; колодязю питного К; огорожі № 1, 2; воріт № 3; (надалі – Майно (об'єкт приватизації)), а Покупець зобов'язується прийняти Майно, сплатити за нього ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі, зареєструвати право власності на Майно в органах державної реєстрації прав та переоформити технічну документацію в органах технічної інвентаризації. Характеристика будинку наводиться в технічному паспорті, виданому КП «Бюро Технічної Інвентаризації» Краматорської міської ради. Житловий будинок розташований на земельній ділянці, належній Біленьківській селищній раді, площею 0,0546 га, кадастровий номер 1412945600:00:003:1588.

Вищевказаний будинок належить Біленьківській селищній раді на підставі Рішення Краматорського міського суду Донецької області від 22 серпня 2018 року, справа № 234/5204/18, провадження № 2-о/234/502/18, яке набрало законної сили 24.09.2018 року. Право власності Біленьківської селищної ради на вищевказаний будинок зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02.10.2018 року Василенко І.Ю., державним реєстратором Управління реєстраційних повноважень та ведення реєстру територіальної громади Краматорської міської ради за номером 28245689, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна - 1660630114129.

Житловий будинок продається Покупцю на підставі рішення Біленьківської селищної ради від 13.03.2020 року за № 50/VII-2 «Про затвердження Переліку об'єктів комунальної власності Біленьківської селищної ради, які підлягають продажу на аукціоні через електронну торгову систему «Prozorro, Продажі» у 2020 році» та рішення Біленьківської селищної ради від 30.07.2020 року за № 54/VII-4 «Про затвердження Переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації шляхом продажу на повторному аукціоні із



зменшенням стартової вартості через електронну торгову систему «Prozorro, Продажі» у 2020 році».

1.2. У відповідності із протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-08-24-000007-3 від 14.09.2020 року, затвердженого рішенням Біленьківської селищної ради № 57/VII-1 від 23.09.2020 року, ціна продажу відчужуваного будинку становить 30 001 грн. 00 коп. (тридцять тисяч одна гривня 00 коп.) без ПДВ.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Ціна продажу майна (об'єкта приватизації) за цим Договором становить – 30 001 грн. 00 коп. (тридцять тисяч одна гривня 00 коп.).

З урахуванням внесеного гарантійного внеску в сумі 2 341 грн. 50 коп. (дві тисячі триста сорок одна грн. 50 коп.) Покупець зобов'язаний внести 27 659 грн. 50 коп. (двадцять сім тисяч шістсот п'ятдесят дев'ять гривень 50 коп.) у повному обсязі за придбане майно протягом 30 днів з дня підписання цього договору купівлі - продажу та його нотаріального посвідчення.

Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика - ТОВ «СКОМПАНІ» в сумі 2 341 грн. 50 коп. (дві тисячі триста сорок одна гривня 50 коп.), зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Майна після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця № UA308999980314060574000005485 в ДКСУ, МФО 820172, одержувач: УДКСУ у м. Краматорську Донецької області, код 37944338.

На день підписання Договору купівлі - продажу Покупець здійснив повний розрахунок за цим договором, а саме: сплатив Продавцю 27 659 грн. 50 коп. (двадцять сім тисяч шістсот п'ятдесят дев'ять гривень 50 коп.) згідно квитанції АТ КБ ПриватБанк № 0.0.1849605964.1 від 25.09.2020 року.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Сторони домовились, що передача будинку Продавцем і прийняття будинку здійснюється на підставі акту приймання - передачі, який підписується Сторонами протягом 5 (п'яти) календарних днів, після сплати Покупцем повної ціни за Майно.

3.2. Цей акт прийому-передачі є підставою для реєстрації права власності Покупця на об'єкт приватизації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та виникає у Покупця з моменту такої реєстрації.

4. ПРАВА І ОBOB'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.

5. OBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу об'єкта приватизації.

5.2. Прийняти об'єкт приватизації за актом приймання - передавання в установлений в пункті 3.1. цього Договору.

5.3. З моменту переходу права власності на об'єкт приватизації забезпечити дотримання в процесі експлуатації об'єкта вимог та додаткових обмежень природоохоронного

про 1
за вчин
пов'язано



законодавства, а саме: здійснювати заходи щодо збереження навколишнього середовища, забезпечувати дотримання санітарних, екологічних та протипожежних норм відповідно до нормативно - правових актів та чинного законодавства України.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцю об'єкт приватизації за актом приймання - передавання в установлений в цьому Договорі строк.

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

7. ГАРАНТІЇ

7.1. Продавець гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, до цього часу нікому іншому не проданий, не подарований, у спорі та під заборорою не перебуває, прав щодо нього у третіх осіб як в Україні, так і за її межами немає, як внесок до статутного фонду юридичних осіб він не переданий, під заборорою відчуження (арештом), в податковій заставі не перебуває, вільний від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб.

8. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту передавання йому об'єкта приватизації.

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 нотаріальним посвідченням таких змін та доповнень.

10.3. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням суду.

11. ВИТРАТИ

11.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та державною реєстрацією прав та обтяжень, сплачує 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 щодо правових наслідків недодержання сторонами при вчиненні правочину вимог закону), ст. 319 щодо здійснення права власності, ст. 334 щодо моменту набуття права власності за договором; ст.ст. 655, 657, 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; а також зміст ст.ст. 5, 6, 7, 8, 13 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", сторонам роз'яснено.

Нотаріусом також роз'яснено сторонам положення ст.27 Закону України «Про нотаріат» про те, що 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 зі 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.

Відсутність застосування санкцій, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції» за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, а також відсутність інформації про невиконані майнові зобов'язання боржників за відомостями з Реєстру боржників, утвореного відповідно до Закону України «Про виконавче провадження» від 02.06.2016 перевірено станом на 24.09.2020 року щодо осіб, за участю яких вчинено цей правочин до часу його підписання і посвідчення.

Нотаріус, як суб'єкт первинного фінансового моніторингу, під час здійснення ідентифікації клієнтів проінформував їх про покладені на такого суб'єкта первинного фінансового моніторингу зобов'язання щодо обробки персональних даних для цілей запобігання та протидії легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

12.3. Придбання зазначеного в договорі житлового будинку здійснюється за згодою дружини Покупця, Бондар Марії Вікторівни, що підтверджено її відповідною заявою, засвідченою 01.10.2020 року приватним нотаріусом Мельниковою В.О.

12.4. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» від 26 червня 1997 року зі змінами та доповненнями, Покупцем внесений.

12.5. Цей договір за проханням сторін складено та підписано у 3-х примірниках, один з яких залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Краматорського міського нотаріального округу Мельникової В.О., а інші – видаються сторонам договору.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

ПОКУПЕЦЬ:

Місто Краматорськ Донецької області, Україна, шостого жовтня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Мельниковою В.О., приватним нотаріусом Краматорського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Біленьківської селищної ради, повноваження її представника та належність Біленьківській селищній раді відчужуваного майна – житлового будинку перевірено.

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

Усний переклад тексту договору з української мови на російську мову зроблено мною, нотаріусом.

Зареєстровано у реєстрі за № 596.

Стягнуто плати у гривнях згідно ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус

