



ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ

Місто Хорол, Лубенський район, Полтавська область, Україна, двадцятого травня дві тисячі двадцять другого року.

Ми: з однієї сторони – **ХОРОЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА ЛУБЕНСЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, ідентифікаційний код за ЄДРПОУ **22528612**, місцезнаходження : м. Хорол Лубенського району Полтавської області, вул. 1 Травня, 4, **22528612**, зареєстрована в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 21.05.1997 року, дата запису 29.07.2005 року номер запису **15801200000000110**, в особі міського голови **Волошина Сергія Михайловича**, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Хорол Лубенського району Полтавської області, вул. Миргородська, буд. №19/1, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення першого пленарного засідання (першої сесії восьмого скликання) Хорольської міської ради Лубенського району Полтавської області від 04 грудня 2020 року за №1 «Про визнання повноважень Хорольського міського голови Волошина Сергія Михайловича», іменована в подальшому «ПРОДАВЕЦЬ» і **БЕРЕЗА СВІТЛАНА ГЕОРГІЇВНА**, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Хорол Лубенського району Полтавської області, вул.8 Березня, буд. №10, реєстраційний номер облікової картки платника податків **1870119504**, іменований в подальшому «ПОКУПЕЦЬ», з другої сторони, разом іменовані «СТОРОНИ» уклали даний Договір про наступне:

1. Продавець на підставі Рішення двадцять шостої сесії восьмого скликання Хорольської міської ради Лубенського району Полтавської області від 28.01.2022 року за №1325 «Про надання згоди на відчуження шляхом продажу на електронному аукціоні житлового будинку по вул. Киретівка, 12 в м. Хорол», Рішення Виконавчого комітету Хорольської міської ради Лубенського району Полтавської області від 15.02.2022 року за №31 «Про відчуження шляхом продажу на електронному аукціоні об'єкту нерухомого майна: житлового будинку, розміщеного в місті Хорол по вулиці Киретівка, будинок 12», протоколу електронного аукціону №ALE001-UA-20220317-93537 від 21.04.2022 року, затвердженого Розпорядженням Міського голови Хорольської міської ради Лубенського району Полтавської області від 05.05.2022 року за №88-р «Про затвердження протоколу електронного аукціону № ALE001-UA-20220317-93537», продав, а Покупець купив нерухоме майно, яким є **житловий будинок №12 (дванадцять)**, що знаходиться за адресою : **Полтавська область, Лубенський район, місто Хорол, вулиця Киретівка**, та в цілому складається з: **житлового будинку літ. А-1, житловою площею 10.7 кв.м., загальною площею 26.5 кв.м.**, надалі – Предмет договору, що розташований на земельній ділянці Хорольської міської ради Лубенського району Полтавської області **площею 0.3428 гектарів**, якій присвоєно кадастровий номер **5324810100:50:005:0076**, цільове призначення: **для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)**.

2. Державна реєстрація права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведена Штомпель О.І., державним реєстратором Хорольської міської ради Полтавської області 31.10.2019 року, номер запису про право власності: **34018824**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1954493453248**.

3. Відповідно до протоколу електронного аукціону №ALE001-UA-20220317-93537 від 21 квітня 2022 року цей продаж вчинено за **42 745,00 грн. коп. (сорок дві тисячі сімсот сорок п'ять гривень 00 копійок без ПДВ)**, з них : 2 012,75 грн. (дві тисячі дванадцять гривень 75 копійок) без ПДВ перераховує оператор, через електронний майданчик якого подано найвищу цінову пропозицію організатору електронного аукціону



(з зазначенням призначення платежу : повернення залишку гарантійного внеску за Березу Світлану Георгіївну в рахунок оплати ціни продажу лоту «Продаж житлового будинку в м. Хорол по вул. Киретівка, 12 »); 40 732,25 грн. коп. (сорок тисяч сімсот тридцять дві гривні 25 копійок) без ПДВ перераховує переможець електронного аукціону (призначення платежу : зарахування коштів від продажу житлового будинку по вулиця Киретівка,12 в м. Хорол від переможця аукціону). Реквізити організатора аукціону для сплати коштів від продажу житлового будинку в м. Хорол по вул.Киретівка,12 (в результаті аукціону) : ККД Хорольська міська ТГГ/УК у Полт.обл.тг м.Хорол/3103000, рахунок UA468999980314181905000016702, код ЄДРПОУ 37959255,банк Казначейство України (є.с.адм.подат.).Згідно Розпорядження Міського голови Хорольської міської ради Лубенського району Полтавської області від 05 травня 2022 року за №88-р «Про затвердження протоколу електронного аукціону №ALE001-UA-20220317-93537» Покупець на протязі 30 днів з дати опублікування договору купівлі-продажу в електронній торговій системі "Прозорро. Продажі" зобов'язаний сплатити до місцевого бюджету вартість придбаного майна.

4.Відповідно до відомостей,викладених у звіті про оцінку майна від 21.01.2022 року, виданого ТОВ "Альбатрос" ринкова вартість вказаного в договорі нерухомого майна становить 41 500 (сорок одна тисяча п'ятсот) гривень без ПДВ. Згідно протоколу електронного аукціону №ALE001-UA-20220317-93537 від 21.04. 2022 року стартова ціна лота - 41 500 (сорок одна тисяча п'ятсот) гривень.

5.Передача Покупцю об'єкта нерухомого майна, що є предметом цього договору, здійснюється після сплати Покупцем у повному обсязі коштів за придбане майно і відшкодування організатору аукціону вартості проведеної експертної оцінки об'єкта продажу шляхом укладення акту приймання-передавання, який підписується сторонами.

6.Покупець зобов'язаний :відшкодувати вартість незалежної оцінки житлового будинку; відшкодувати вартість робіт з виготовлення (поновлення) технічної документації та правовстановлюючих документів, які були понесені для підготовки будинку для продажу; оплатити вартість проведення аукціону (винагорода оператора); оплатити витрати, пов'язані з нотаріальним оформленням договору купівлі-продажу, перереєстрації житлового будинку, інше; в установлений договором купівлі-продажу строк сплатити вартість продажу об'єкта відчуження (продажу); в установлений договором купівлі-продажу строк прийняти куплений об'єкт відчуження за актом приймання-передавання; подальше використання об'єкта визначає покупець при умові не використовувати придбаний об'єкт під шкідливі виробництва; дотримуватися санітарних норм і правил згідно чинного законодавства.

7. Продавець зобов'язаний передати Покупцю Предмет договору в установлений цим Договором строк,після виконання умов , передбачених п.6 цього Договору в частині відшкодувань і оплат. Продавець передає Покупцю всі технічні та інші документи на вказаний об'єкт.

8.Продавець свідчить що: вказане в цьому договорі нерухоме майно не перебуває під арештом чи заборорою,щодо нього не ведуться судові спори,воно не заставлене, у податковій заставі не перебуває,відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, прав щодо цього майна у третіх осіб (у тому числі за договором найму (оренди)), а також осіб, які б мали підстави оспорювання права чи визнання права власності недійсним (частково або в повному обсязі) на нерухоме майно, що відчужується за цим договором, немає; малолітні, неповнолітні діти,недієздатні чи обмежено дієздатні особи не мають права користування житловим будинком; будь-які самочинні переобладнання чи перепланування вказаного в цьому договорі нерухомого майна не здійснювались.Продавець також свідчить,що заявлені права і подані документи відповідають вимогам законодавства,відсутні суперечності між заявленими правами та зареєстрованими правами на нерухоме майно,що є предметом цього договору,та їх обтяженнями, відомості про нерухоме майно,наявні у



Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідають дійсності та поданим документам. Продавець гарантує, що на момент укладення цього договору заборгованості по оплаті за комунальні послуги відсутні. Згідно з Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.05.2022 року за №301403769 та №301403891 відомості щодо обтяжень (заборона, арешт, іпотека тощо) відсутні. Відсутність податкової застави перевірено згідно витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави за №78675085 від 20.05.2022 року. Відомості щодо Сторін у Єдиному реєстрі боржників відсутні. Нотаріусом перевірено факт застосування санкцій, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції» до фізичних осіб та юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії шляхом пошуку відповідних відомостей у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, за результатами якої, факт застосування санкцій до фізичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії – не встановлено.

9. Покупець в поданій ним заяві повідомив, що гроші, за які придбавається вищезазначений житловий будинок, набуті ним не в шлюбі та не є спільною сумісною власністю.

10. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього договору, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством. В разі невиконання або неналежного виконання зобов'язань за цим Договором винна сторона відшкодовує іншій стороні заподіяні цим збитки у повному обсязі. Відшкодування збитків не звільняють Сторону від виконання своїх обов'язків за цим Договором в натурі. Зміни умов договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою сторін в письмовій формі з подальшим нотаріальним посвідченням. Недійсність частини цього договору не тягне за собою недійсність інших його частин, оскільки можна припустити, що цей договір було б укладено і без включення недійсної його частини.

11. Сторони за цим Договором свідчать, що вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається, а саме :зміст ст.ст.182,203,210,229-235, 334,377,640,655-668,678-682,691,692.Цивільного кодексу України,ст.ст.120 Земельного кодексу України, ст.152 Житлового кодексу Української РСР, ст.1,ст.4 Закону України «Про санкції»,ст.12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних осіб і безпритульних дітей», ст.ст.2-4,18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме та їх обтяжень», ст.27 Закону України «Про нотаріат»,вимоги Постанови Правління Національного банку України від 29.12.2017 року за №148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні»,а також правові наслідки укриття розміру дійсної продажної ціни відчужуваного майна,їм нотаріусом роз'яснено, і питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.Сторони за цим Договором стверджують, що цей Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину та укладається на вигідних для них умовах і не під впливом помилки,обману або насильства, і не є результатом впливу тяжких для сторін обставин. Сторони за цим Договором також стверджують, що на момент укладення цього Договору,відсутні будь-які обмеження щодо обсягу їх цивільної дієздатності, не страждають на психічний розлад, який може вплинути на їх здатність усвідомлювати свої дії та (або) керувати ними, інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

12.Всі витрати по оформленню договору сплачує Покупець. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України " Про внесення змін до Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" від 15 липня 1999 року ПОКУПЦЕМ внесений.

13.Договір вважається укладеним і вступає в силу з моментом підписання сторонами та нотаріального посвідчення. Право власності на нерухоме майно, яке є Предметом цього договору, у ПОКУПЦЯ виникає з моменту оплати його цінового розрахунку



відповідно до умов цього договору, та державної реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Сторони домовилися, що документальним підтвердження виконання ПОКУПЦЕМ умов цього договору щодо факту оплати та кінцевого розрахунку за нерухоме майно, яке є предметом цього договору, може бути письмова заява ПРОДАВЦЯ, справжність підпису на якій засвідчена нотаріально та має підтверджуватись випискою з БАНКУ про зарахування суми продажу лоту у розмірі 40 732,25 грн. коп. (сорок тисяч сімсот тридцять дві гривні 25 копійок) без ПДВ на рахунок, зазначений в п.3 цього Договору (далі документальне підтвердження). Після повного розрахунку за цим договором, ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується видати ПОКУПЦЮ відповідне документальне підтвердження, а ПОКУПЕЦЬ, отримавши документальне підтвердження виконання умов цього договору щодо факту оплати та кінцевого розрахунку за нерухоме майно, зобов'язується невідкладно здійснити державну реєстрацію права власності на нерухоме майно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

14. Цей договір складено та підписано в трьох примірниках, кожен з яких має силу оригіналу, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Лубенського районного нотаріального округу Вовк А.М., а два інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Продавцю та Покупцю.

ПРОДАВЕЦЬ

Від імені Хорольської міської ради

ПОКУПЕЦЬ

Місто Хорол, Лубенський район, Полтавська область, Україна, двадцятого травня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Вовк А.М., приватним нотаріусом Лубенського районного нотаріального округу Полтавської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Хорольської міської ради Лубенського району Полтавської області та повноваження її представника і належність Хорольській міській раді відчужуваного майна – житлового будинку перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №169

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

