



## ДОГОВІР

## купівлі-продажу нежитлової будівлі

Місто Київ, Україна, вісімнадцятого лютого дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що підписалися нижче: з однієї сторони Володарська селищна територіальна громада код ЄДРПОУ 04359732, місце знаходження смт Володарка Білоцерківського району Київської області площа Миру, буд. 4, в особі першого заступника селищного голови з питань діяльності виконавчих органів влади Слободського Юрія Васильовича, зареєстрованого за адресою: смт Володарка Білоцерківського району Київської області, вул. Кошобинського, буд. 80, (надалі – **ПРОДАВЕЦЬ**), а з другої сторони громадянка України **Чернецька Анастасія Юріївна**, податковий номер 3441604581, місце проживання зареєстроване за адресою: м. Київ, вул. Милославська, буд. 31-Б, кв. 208 (надалі – **ПОКУПЕЦЬ**), разом іменовані у подальшому – **СТОРОНИ**, попередньо ознайомлені нотаріусом із приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин, зокрема, із вимогами щодо недійсності правочину, уклали цей договір про таке:

**1. Предмет договору**

**1.1. ПРОДАВЕЦЬ** передав у власність (продав), а **ПОКУПЕЦЬ** набув у власність (купив) належну **ПРОДАВЦЮ** на праві комунальної власності частку у нежитловій будівлі, яка розташована за адресою: Київська обл., Білоцерківський район, смт Володарка, площа Миру, будинок 2, та сплатив за неї встановлену в цьому договорі грошову суму.

Площа придбанної частки 28,8 (двадцять вісім цілих вісім десятих) кв. м., що складає 1/28 частку від всієї будівлі.

Нежитлова будівля частка якої відчужується за цим договором, розташована на земельній ділянці площею 0,0758 га, кадастровий номер 3221655100:01:025:0022, що знаходиться за адресою: Київська обл., Володарський район смт Володарка, площа Миру, 2.

**1.2.** Відчужувана за цим договором частка нежитлової будівлі належать **ПРОДАВЦЮ** на праві власності. Форма власності **КОМУНАЛЬНА** на підставі свідоцтва про право власності, серія та номер: САС № 416396, виданого 04.10.2010 року виконавчим комітетом Володарської селищної ради Київської області. Державну реєстрацію права власності на вищевказану нежитлову будівлю в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором Пазич І.М. Виконавчий комітет Тетіївської міської ради Київської області, 27.01.2022 року номер запису про право власності 46427934, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2569549732020.

**2. Ціна та порядок розрахунків**

**2.1.** Стартова вартість відчужуваної за цим договором частки нежитлової будівлі, згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-01-01-000009-1 складає суму 86 573 (вісімдесят шість тисяч п'ятсот сімдесят три) гривні 00 копійок. В результаті проведених електронних торгів частка нежитлової будівлі придбана покупцем за 100 000,00 (сто тисяч) гривень 00 копійок, без ПДВ. Протокол електронних торгів затверджено рішенням виконавчого комітету Володарської селищної ради 28.01.2022

**2.2.** Продаж зазначеного у цьому договорі нерухомого майна вчинено за 100 000,00 (сто тисяч) гривень 00 копійок, з яких **ПОКУПЕЦЬ** сплачує на користь **ОПЕРАТОРА 8 657 (вісім тисяч шістсот п'ятдесят сім) гривень 30 копійок** на поточний рахунок ТОВ «ДЕРЖЗАКУПІВЛІ.ОНЛАЙН» код ЄДРПОУ 39008321 п/р UA443052990000026007006219493 в ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» МФО 305299, згідно з





протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-01-01-000009-1, а 91342 (дев'яносто одна тисяча триста сорок дві гривні) 70 копійок **ПОКУПЕЦЬ** сплачує на користь **ПРОДАВЦЯ** протягом 7 (семи) календарних днів з дня підписання цього договору на п/р Володарської селищної ради код ЄДРПОУ 04359732 у ГУК у Київській області, UA688999980314171905000010792, код платежу 31030000.

### 3. Передача об'єкта та набуття на нього права власності

3.1. Сторони підтверджують, що частка нежитлової будівлі, яка відчужується за цим договором, **ПРОДАВЦЕМ** передані, а **ПОКУПЦЕМ** фактично прийняті під час укладення ними цього правочину.

3.2. Право власності на набуто **ПОКУПЦЕМ** за цим договором частку у нерухомому майні підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно у порядку встановленому законом. Право власності на набуто за цим договором нерухоме майно виникає у **ПОКУПЦЯ** з моменту його державної реєстрації у встановленому законом порядку.

### 4. Гарантії

4.1. **ПРОДАВЕЦЬ** та **ПОКУПЕЦЬ** підтверджують, що цей правочин не вчиняється для приховання іншого правочину (не є удаваним) та відповідає дійсним намірам створити відповідні правові наслідки, які обумовлені цим договором (не є фіктивним). Одночасно **ПРОДАВЕЦЬ** та **ПОКУПЕЦЬ** стверджують та повідомляють усім зацікавленим у цьому особам, що при укладанні цього договору вони:

- цілком розуміють зміст та природу даного правочину, а також права і обов'язки за ним та відображають у ньому справжнє волевиявлення сторін;
- усвідомлюють значення своїх дій і можуть керувати ними;
- не приховують фактів, які б мали істотне значення й унеможлилювали укладання чи перешкоджали вчиненню даного правочину;
- діють на умовах, які відповідають господарській меті юридичних осіб, яких вони представляють, та на вигідних для них умовах;
- діють добровільно, без застосування до них як фізичного, так і психологічного тиску.

4.2. **ПРОДАВЕЦЬ** заявляє, що вищевказане нерухоме майно, на момент укладення цього договору, під арештом чи заборонаю відчуження не перебуває, щодо нього не ведуться судові спори, воно не заставлене, у податковій заставі не перебуває, відносно нього з іншими особами будь-які договори чи інші правочини з відчуження чи щодо користування (найм, оренда тощо) не укладені, як внесок до статутного капіталу (фонду) юридичної особи (у тому числі інших юридичних осіб) не внесене, як юридична адреса не використовується, сервітути не встановлені, у користуванні інших осіб не перебуває, інших прав у третіх осіб як у межах так і за межами України немає.

4.3. Вищевказане нерухоме майно візуально оглянуте **ПОКУПЦЕМ** до укладання та нотаріального посвідчення цього правочину, недоліків або дефектів, які перешкоджали б його використанню за призначенням (використанням), на момент огляду **ПОКУПЦЕМ** не виявлено. Претензій щодо якісних характеристик відчужуваного майна у **ПОКУПЦЯ** до **ПРОДАВЦЯ** немає. Відчужуване майно знаходиться у технічному стані, повністю придатному для використання його за цільовим призначенням (використанням). Сторони підтверджують, що будь-які зміни у плануванні (перепланування), зміни технічних характеристик та зміни цільового використання (призначення) оглянутого нерухомого майна, яке відчужується за цим договором, відсутні. При цьому, сторони погодили укласти цей договір без проведення поточної (на день укладення цього договору) технічної інвентаризації майна, що відчужується.





4.4. Щодо відчужуваного за цим договором майна при підготовці до посвідчення цього правочину нотаріусом перевірено відсутність заборони відчуження або арешту, відсутність обтяження нерухомого майна іпотекою та перевірено відсутність податкової застави, інформація щодо особи Сторін в Єдиному реєстрі боржників та застосування санкцій до осіб правочину - відсутня.

#### 5. Обов'язки та відповідальність сторін

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

5.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього договору.

5.3. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження відчужуваного за цим договором майна переходить до **ПОКУПЦЯ** з моменту передачі йому цього майна.

#### 6. Інші умови договору

6.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього договору та його нотаріальним посвідченням, сплачує **ПРОДАВЕЦЬ**.

6.2. Збір на обов'язкове пенсійне страхування **ПОКУПЦЕМ** внесений.

6.3. Сторони керуються чинним законодавством при вирішенні будь-яких спорів, що виникають при виконанні умов цього договору або у зв'язку з тлумаченням розділів договору, а також в усіх інших випадках, не передбачених даним договором. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього договору імперативним нормам чинних законодавчих актів. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

6.4. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається, зміст статей 182, 210, 215-217, 334, 377, 379, 632, 655-661 Цивільного кодексу України, ст. 4 Закону України «Про санкції», а також правові наслідки, пов'язані з умисним заниженням дійсної суми договору, сторонам нотаріусом роз'яснено. 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 недостовірної 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.

6.5. Своїми підписами під цим договором **ПРОДАВЕЦЬ** та **ПОКУПЕЦЬ** підтверджують факт досягнення повної домовленості за цим договором та відсутність на момент укладення цього договору жодних претензій будь-якого характеру. Представник **ПРОДАВЦЯ** та **ПОКУПЕЦЬ** підтверджують, що володіють українською мовою в достатній мірі, щоб розуміти зміст цього договору в повній мірі. Положення статей 377 Цивільного кодексу України, 120 Земельного кодексу України та 7 Закону України «Про оренду землі» **СТОРОНАМ** роз'яснено.

6.1. Всі питання щодо подальшого землекористування вирішуються **ПОКУПЦЕМ** у відповідності до чинного законодавства.

6.6. На виконання ст. 65 Сімейного кодексу України **ПОКУПЕЦЬ** заявляє, що у фактичних шлюбних відносинах не перебуває, доведено до відома **ПРОДАВЦЯ**.

6.7. Цей договір складено у трьох рівнозначних примірниках, один з яких залишається на зберіганні у справах Виходцевої Є.І., приватного нотаріуса Київського міського





нотаріального округу, а решта примірників, викладених на спеціальних бланках нотаріальних документів, видається сторонам.

**Продавець:**

Володарська селищна територіальна громада код ЄДРПОУ 04359732, місце знаходження смт Володарка Білоцерківського району Київської області площа Миру, буд. 4

**Покупець:**

Чернецька Анастасія Юріївна, податковий номер 3441604581, місце проживання зареєстроване за адресою: м. Київ, вул. Милославська, буд. 31-Б, кв. 208

  
Володарський Ю.В.  
М.П.

 Чернецька А.Ю.

**М. Київ, Україна, вісімнадцятого лютого дві тисячі двадцять другого року.**

Цей договір посвідчено мною, Виходцевою Є.І., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Володарська селищна територіальна громада та повноваження її представника і належність Володарській селищній територіальній громаді відчужуваного майна – частки у нежитловій будівлі перевірено.

Відповідно до ст. 182 ЦК України, право власності на частку у нежитловій будівлі підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

  
ЗАРЕЄСТРОВАНА В РЕЄСТРІ ЗА № 213

Приватний нотаріус:

Всього прошито  
(або прошнуровано),  
пронумеровано і  
скріплено печаткою

аркушів

Приватний нотаріус

