



ДОГОВІР купівлі - продажу

місто Гребінка, Лубенський район, Полтавська область, Україна,
п'ятнадцятого грудня дві тисячі двадцять другого року.

Попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо укладення договорів, усвідомлюючи природу цього правочину та значення своїх дій, діючи добровільно, маючи дійсні наміри щодо вчинення цього договору, з однієї сторони, **ГРЕБІНКІВСЬКА МІСЬКА РАДА**, код ЄДРПОУ -13956272, Витяг з Державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань сформований станом на 15.12.2022 року за кодом 313995271252, розташована за юридичною адресою : м. Гребінка, пров. Припутня Олексія, будинок 1, Лубенського району Полтавської області в особі міського голови - **КОЛІСНІЧЕНКА ВІТАЛІЯ ІВАНОВИЧА**, 31 березня 1969 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2529210813, зареєстрований за адресою: місто Гребінка, вулиця Миру, буд. 70, Лубенського (Гребінківського) району, Полтавської області, далі – **ПРОДАВЕЦЬ** та з другої сторони, **СЕРГІЄНКО МИКОЛА ВОЛОДИМИРОВИЧ**, 30 жовтня 2003 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3792305812, зареєстрований за адресою: село Сербинівка, вул. Вишнева, буд. 48, Лубенського району, Полтавської області, далі – **ПОКУПЕЦЬ**, уклали цей договір на наступних умовах:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим договором Продавець продає та передає у власність Покупця, а Покупець купує та приймає у власність **нежитлову будівлю з прибудовами**, (надалі іменоване як **нерухоме майно**, або **нежитлова будівля**) що знаходиться за адресою: **с. Сербинівка, вулиця Вишнева, № 35 В (тридцять п'ять літера В), Лубенського району Полтавської області**, на умовах та в порядку встановлених у цьому Договорі.

1.2. Відчужувана за цим договором нежитлова будівля належить Продавцю на підставі Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер 250384997 сформованого станом на 30.03.2021 року . Згідно Технічного паспорту на нежитлову будівлю за реєстраційним № ТІ01:0169-3269-9465-5215 виготовленого станом на 08.08.2022 року. Зазначене нерухоме майно складається в цілому з нежитлової будівлі з прибудовами «А-1,а,а1,а2», загальною площею 178,2 кв. м., основною площею 142,2 кв. м., допоміжною площею 35,0 кв. м., розташованої на не приватизованій земельній ділянці площею 0,0541 га, кадастровий номер **5320884201:01:001:0012**, цільовим призначенням: для будівництва і обслуговування інших будівель громадської забудови згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-9906072112022 сформованого нотаріусом 14.12.2022 року за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

1.3. Право власності на нежитлову будівлю з прибудовами зареєстровано за Продавцем в Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 25.03.2021 року за номером запису про право власності – 41233529, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 2324313553228.

1.4. Продавцем дотримано вимоги чинного законодавства України щодо продажу нерухомості через електронний майданчик та участь в електронному аукціоні, що підтверджено Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-11-10-000001-3 сформованим 29.11.2022 року оператором ТОВ «Е-Тендер».



2. ЦІНА ДОГОВОРУ

2.1. Продаж нерухомого майна за цим договором вчинено сторонами за ціною 40500 (сорок тисяч п'ятсот) гривень 00 копійок, яка затверджена рішенням №148 від 06.12.2022 року виконавчого комітету Гребінківської міської ради Полтавської області, яким вирішено провести приватизацію об'єкта малої приватизації нежитлової будівлі з прибудовами за адресою: Полтавська область, Лубенський (Гребінківський) район, село Сербинівка, вулиця Вишнева, 35 В, шляхом викупу покупцем – Сергієнко Миколою Володимировичем, який єдиний подав заявку на участь в аукціоні з продажу об'єкта, за запропонованою ним ціною 40500,00 (сорок тисяч п'ятсот) гривень 00 копійок та затверджено цим рішенням протокол електронного аукціону № UA-PS-2022-11-10-000001-3 сформований 29.11.2022 року оператором ТОВ «Е-Тендер».

2.2. Згідно Висновку про вартість майна, нежитлової будівлі з прибудовами, загальною площею 178,2 кв.м. зі Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна виконаного ТОВ «Консалтингова компанія «Форекс», ринкова вартість об'єкту оцінки становить 81000 (вісімдесят одна тисяча) гривень 00 копійок.

2.3. Сторонам роз'яснено, про необхідність порядку здійснення розрахунків в безготівковому порядку згідно з постановою Правління Національного банку України від 29 грудня 2017 року № 148 «Про затвердження Положення ведення касових операцій у національній валюті України» з відповідними змінами та доповненнями. Сторони договору підтверджують факт повного розрахунку в безготівковому порядку та відсутність між ними жодних претензій фінансового характеру

3. ОБТЯЖЕННЯ МАЙНА ТА ГАРАНТІЇ

3.1 Продавець стверджує, що вище зазначене нерухоме майно на момент підписання цього договору нікому іншому не продано, не подаровано, не заставлено, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування, як юридична адреса не використовується, в спорі та під заборону (арештом) та заставою (в тому числі податковою) не перебуває, судового спору щодо нього і прав третіх осіб немає, самовільних перебудов, перепланувань немає, будь-які боргові зобов'язання відсутні.

3.2. Відсутність заборони відчуження, боргових зобов'язань, арешту та обтяжень, в тому числі іпотекою, заставою нерухомого майна, яке є предметом цього Договору, підтверджується Інформаційними довідками з Державних реєстрів Міністерства юстиції України від 15.12.2022 року за результатами пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна та особу продавця (суб'єкт) у порядку доступу нотаріуса до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру боржників, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державного реєстру іпотек; Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

3.3. Сторони договору перевірені за переліком осіб, пов'язаних із здійсненням терористичної діяльності або стосовно яких застосовано міжнародні санкції, перевіркою не виявлено фактів застосування санкцій передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийнято Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указами президента України.

3.4. Відчужуване за цим договором нерухоме майно належить Продавцю на праві комунальної власності, передане йому при реорганізації сільських рад Гребінківського району Полтавської області шляхом приєднання до Гребінківської міської ради на підставі Передавального акту Сербинівської сільської ради Гребінківського району Полтавської області від 13 січня 2021 року та Балансу Сербинівської сільської ради від 03.02.2021 року.

3.5. Покупець довів до відома Продавця, а Продавець взяв до уваги той факт, що Покупець у шлюбі не перебуває, грошові кошти, що витрачаються ним на придбання нерухомого майна за цим договором, належать йому особисто, не є спільною сумісною власністю і особи, які могли б поставити питання про визнання за ними права власності на грошові кошти (чи їх частку), витрачені на купівлю зазначеної нерухомості, відсутні.



4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Продавець зобов'язується: надати нежитлову будівлю з прибудовами у розпорядження Покупця шляхом передачі всієї технічної документації на нерухоме майно та ключів від неї після підписання Договору; не допустити погіршення стану будівлі до надання її у розпорядження Покупця. До моменту фактичної передачі Покупцю – нести відповідальність за збереження його фізичного стану, попередити Покупця про всі відомі недоліки щодо предмету договору.

4.2. Відчужуване нерухоме майно оглянуте Покупцем. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваного майна Покупець не має. Продавець зобов'язується передати нерухоме майно, а Покупець прийняти його у стані, що відповідає умовам цього Договору. Покупець зобов'язаний: сплатити за придбану за цим договором нерухомість суму встановлену цим договором, нести відповідальність за ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження нежитлової будівлі з моменту її передачі. Покупець має право вимагати від Продавця виконання всіх обов'язків за цим Договором.

4.3. Сторони домовились, що під передачею нежитлової будівлі з прибудовами за цим договором слід вважати символічну передачу речі. Прийняття Покупцем від Продавця ключів та технічного паспорта на зазначене нерухоме майно і технічної документації на земельну ділянку свідчить про те, що передача речі відбулася.

5. ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ

5.1. Сторони підтверджують, що: укладення Договору відповідає їхнім інтересам, волевиявлення є усвідомленим, і відповідає їх волі; умови Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін та умовам Протоколу про результати електронного аукціону; Договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому.

5.2. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу нежитлової будівлі з прибудовами. Витрати на складання та оформлення цього Договору сплачує покупець

5.3. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у тексті, після підписання Договору, не матимуть правового значення.

5.4. Збір з операцій купівлі-продажу нерухомого майна, державне мито, адміністративний збір за державну реєстрацію права власності та за отримання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та реєстрів Міністерства юстиції України, сплачено сторонами 15.12.2022 року через банківську установу відділення АТ «Полтава-банк» у м. Гребінка Полтавської області.

5.5. Зміст статей 182, 203, 209-220, 227-236, 377, 655, 657, 668, 691-692, 1087 Цивільного Кодексу України, ст. 79-1, 90-92, 120-126 Земельного Кодексу України нотаріусом сторонам роз'яснено і питань, які залишилися не з'ясованими і не зрозумілими для Сторін договору немає.

5.7. Сторони за цим договором стверджують, що Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину та укладається на вигідних для них умовах. Не під впливом помилки, обману або насильства та не є результатом впливу тяжких для сторін обставин.

5.8. Сторони за цим договором підтверджують своїми підписами, що їм нотаріусом роз'яснено про відповідальність кожної із сторін за подані ними документи та надану інформацію нотаріусу для укладення цього договору, про правові наслідки у випадку подання недійсних та/або підроблених документів та недостовірної інформації.

5.9. Продавець своїм підписом під цим договором підтверджує проведення зі сторони Покупця повного розрахунку за продану нежитлову будівлю з прибудовами. Сторони не мають один до одного претензій фінансового характеру.



5.10. Текст цього Договору сторонами прочитаний, зміст його зрозумілий та повністю відповідає їхнім намірам, всі відомості вірні та особисто ними перевірені.

5.11. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення. Право власності на придбану нежитлову будівлю з прибудовами виникає у Покупця з моменту державної реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

5.12. Цей Договір складено в трьох примірниках, один з яких призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Лубенського районного нотаріального округу Радзівон Н.В. (місто Гребінка, вул. Магістральна, буд. 14), а інші два примірника, викладені на бланках нотаріального документу, видаються Покупцю та Продавцю.



Продавець

(підпис)

(Гребінківська міська рада, міський голова, ПІБ)

Покупець

(підпис)

(П.І.Б)

Місто Гребінка, Лубенський район, Полтавська область, Україна, п'ятнадцятого грудня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Радзівон Н.В., 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 Гребінківської міської ради та повноваження її представника і належність Гребінківській міській раді Полтавської області відчужуваного майна за цим договором, нежитлової будівлі з прибудовами, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 759

Приватний нотаріус



"Всього прошито
(або пронумеровано),
пронумеровано
і окріплено печаткою

