

ДОГОВІР

КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Чугуїв, Харківська область, Україна, восьмого травня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: Юридична особа за законодавством України – **Територіальні громади сіл, селищ Чугуївського району Харківської області в особі Чугуївської районної ради Харківської області**, юридична адреса: 63503, Харківська область, місто Чугуїв, вулиця Старонікольська, будинок № 29 (код ЄДРПОУ 24288224), за які діє голова Чугуївської районної ради Харківської області **Бабієць Антон Анатолійович**, 18 лютого 1983 року народження, який проживає у місті Чугуєві, вулиця Рози Люксембург, будинок № 1, квартира № 26 Харківської області (реєстраційний номер облікової картки платника податків 3036410339), на підставі рішення Чугуївської районної ради Харківської області I сесії VII скликання від 03.12.2015 року «Про обрання голови районної ради» та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **надалі “ПРОДАВЕЦЬ”**, та **фізична особа-підприємець, Дерека Віталій Геннадійович**, 09 лютого 1991 року народження, який проживає в селі Стара Гнилиця, вулиця Дружна, будинок № 39 Чугуївського району Харківської області (реєстраційний номер облікової картки платника податків 3327704114, Свідectvo про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, видане 09.08.2011 року Чугуївською районною державною адміністрацією Харківської області, номер запису про державну реєстрацію - № 2 472 000 0000 002178), **надалі “ПОКУПЕЦЬ”**, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства України, що регулюють укладений нами правочин (зокрема з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей договір про таке:

1. **“ПРОДАВЕЦЬ”** передав, а **“ПОКУПЕЦЬ”** прийняв у власність об'єкт комунальної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району - нежитлові будівлі та споруди, розташовані на земельній ділянці Чугуївської міської ради Харківської області розміром 0,1308 га (кадастровий номер – 6312000000:17:001:0094) у місті Чугуєві, по вулиці Леонова, № 28 /двадцять вісім/ Харківської області. Ці нежитлові будівлі та споруди, загальною площею 284,0 кв.м., та складаються з: «А», а – нежитлова будівля, «Б» - нежитлова будівля, «П» - вигрібна яма, «№ 1» - ворота (**надалі - нежитлові будівлі та споруди**).

Нежитлові будівлі та споруди належать **“ПРОДАВЦЮ”** на підставі свідectва про право власності на нерухоме майно, виданого виконавчим комітетом Чугуївської міської ради Харківської області 13.07.2009 року, зареєстрованого у Комунальному підприємстві «Чугуївське міжміське бюро технічної інвентаризації» Харківської області 18.08.2009 року за реєстровим № 252 в книзі № 4 та в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень 16.01.2015 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 550752563120.

2. Продаж зазначених нежитлових будівель та споруд проводиться відповідно до Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» від 18.01.2018 року (стаття 18 Закону) та протоколу засідання конкурсної комісії районної ради з відбору суб'єктів оціночної діяльності, торгової організації, передачі в оренду та продажу (шляхом викупу) об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ Чугуївського району Харківської області від 06.05.2020 року, згідно з яким: право купівлі вищезазначеного нерухомого майна надано **“ОРЕНДАРЮ”** цього майна, який придбав



НОМ 103154

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

вищевказаний об'єкт (без врахування проведених невід'ємних поліпшень цього майна) за двісті дев'ять тисяч сімсот гривень 00 копійок (без врахування ПДВ) та перерахував ці кошти на банківський рахунок **“ПРОДАВЦЯ”** повністю, ще до підписання цього договору. На час підписання цього договору сторони не мають одна до одної жодних претензій щодо проведення розрахунків. Також **«ПОКУПЕЦЬ»** зобов'язаний за власний рахунок демонтувати встановлені в нежитлових приміщеннях водомір, електролічильник, газовий лічильник, котли опалювальні ВОГВ-10, ВОГВ-30 та повернути демонтоване обладнання до Комунальної установи по забезпеченню діяльності з утримання та обслуговування майна спільної власності територіальних громад Чугуївського району в 3-х (трьох) місячний термін.

3. Відповідно до Звіту про оцінку майна, зробленого СОД ФО-П Ачкасовим О.М. від 22.04.2020 року, експертна вартість нежитлових будівель та споруд (без врахування поліпшень та ПДВ) становить - 209 700 (двісті дев'ять тисяч сімсот) гривень 00 копійок.

4. “ПРОДАВЕЦЬ” свідчить, що:

- незастережних недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначених в цьому договорі нежитлових будівель та споруд, немає;
- від **“ПОКУПЦЯ”** не приховано обставин, які мають істотне значення;
- самовільних переобладнань у нежитлових будівлях та спорудах немає;
- до моменту укладення цього договору нежитлові будівлі та споруди нікому іншому не продані, не подаровані, не передані як внесок до статутного фонду юридичних осіб, іншим способом не відчужені, не заставлені, під заборороною (арештом) не перебувають, судового спору щодо цього нерухомого майна, а також прав у третіх осіб (в тому числі за договорами оренди, найму) як в межах, так і за межами України немає;
- внаслідок продажу предмету договору не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб;
- нежитлові будівлі та споруди не визнано аварійними або такими, що підлягають зносу;
- нежитлові будівлі та споруди не належать до пам'яток історії та культури.

5. Сторони підтверджують, що:

- вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними;
- укладення договору відповідає їх інтересам та не є способом легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом та фінансуванням тероризму;
- волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі;
- умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін;
- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому;
- дружина **«ПОКУПЦЯ» Дерєка Анна Вадимівна** надала письмову згоду на укладення цього правочину, на спільні сімейні кошти, справжність підпису на якій засвідчив за реєстровим № 365 від 06.05.2020 року приватний нотаріус Чугуївського міського нотаріального округу Харківської області Слюнін О.М.;
- **«ПРОДАВЦЮ» та «ПОКУПЦЮ»** доведені до відома нотаріусом вимоги статті 1087 Цивільного кодексу України та Постанови правління Національного Банку України № 148 від 29.12.2017 року і вони свідчать, що розрахунок між ними проведено у відповідності до цих нормативних актів законодавства України.

6. Право власності на нежитлові будівлі та споруди у **“ПОКУПЦЯ”** виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до ст. 182, 210, 334 Цивільного кодексу України, а право на земельну ділянку, на якій розташовані нежитлові будівлі та споруди - відповідно до ст. 377 Цивільного кодексу України та положень Земельного кодексу України.

7. **“ПРОДАВЕЦЬ”** зобов’язується звільнити нежитлові будівлі та споруди від речей, вилучити ключі від будівель та споруд в осіб, які їх мали, і передати нежитлові будівлі та споруди **“ПОКУПЦЕВІ”** до 18 травня 2020 року. **“ПРОДАВЕЦЬ”** вправі передати нежитлові будівлі та споруди **“ПОКУПЦЕВІ”** до настання обумовленого строку.

Обов’язок **“ПРОДАВЦЯ”** передати нежитлові будівлі та споруди **“ПОКУПЦЕВІ”** вважається виконаним у момент передачі **“ПОКУПЦЕВІ”** (його уповноваженому представнику) ключів від будівель та споруд.

8. До моменту фактичної передачі будівлі **“ПОКУПЦЕВІ”** **“ПРОДАВЕЦЬ”** несе відповідальність за збереження її фізичного стану, обладнання та невід’ємних конструктивних елементів будівель та споруд. **“ПРОДАВЕЦЬ”** зобов’язується не демонтувати сантехнічне, електротехнічне обладнання, вікна, двері, вбудовані меблі, наявні у нежитлових будівлях та спорудах на момент його огляду **“ПОКУПЦЕМ”**. У разі невиконання цього обов’язку **“ПРОДАВЕЦЬ”** зобов’язується відшкодувати завдану шкоду.

9. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження нежитлових будівель та споруд переходить до **“ПОКУПЦЯ”** з моменту передання йому будівель та споруд.

10. Відповідно до статей 3, 211 та 647 Цивільного кодексу України **Сторони** домовились про те, що місцем укладення цього договору є місто Чугуїв Харківської області, робоче приміщення нотаріуса Чугуївського міського нотаріального округу Харківської області Слюніна О.М., що розташоване в місті Чугуєві Харківської області по вулиці Харківській, будинок № 116, секція «Б».

11. Усі витрати, пов’язані з складанням та оформленням договору несе – **“ПОКУПЕЦЬ”**.

12. Сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу нежитлових будівель та споруд. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, після підписання договору не матимуть правового значення.

13. Цей договір складено в трьох примірниках, з яких перший примірник залишається на зберіганні в справах приватного нотаріуса Чугуївського міського нотаріального округу Харківської області Слюніна О.М., а інші примірники, що мають силу оригіналу, видаються **“СТОРОНАМ”** договору.

ПІДПИСИ: ПРОДАВЕЦЬ: _____

ПОКУПЕЦЬ: _____

Місто Чугуїв, Харківська область, Україна, восьмого травня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Слюніним О.М., приватним нотаріусом Чугуївського міського нотаріального округу Харківської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Територіальної громади сіл, селищ Чугуївського району Харківської області в особі Чугуївської районної ради Харківської області та повноваження їх представника і належність Територіальній громаді сіл, селищ Чугуївського району Харківської області в особі Чугуївської районної ради Харківської області відчужуваних нежитлових будівель та споруд перевірено.



НОМ 103157

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на комплекс будівель підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Зареєстровано в реєстрі за № 372

Стягнуто плати відповідно до вимог ст.31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

