



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ

Місто Любомль, Волинської області,

вісімнадцятого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися: **Любомльська міська рада**, місце розташування: місто Любомль, вулиця Незалежності, будинок 23, Ковельського району, Волинської області, ідентифікаційний код юридичної особи - 04051336, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 13.09.2021 року, номер запису 1001891070014000094, видана Шацькою селищною радою Шацького району Волинської області, в особі міського голови **ЮЩУКА РОМАНА ВАСИЛЬОВИЧА**, 07 червня 1986 року народження, рішення №1/2 «Про результати виборів, визнання повноважень та реєстрацію депутатів міської ради та міського голови» від 30.11.2020 року, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», зареєстрований в місті Любомль, провулок Поштовий, будинок 3, Волинської області, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3156910579, паспорт АС 864050, виданий Любомльським РВ УМВС України у Волинській області 22.01.2003 року - з однієї сторони, надалі іменованій **"ПРОДАВЕЦЬ"** та **ВДОВИЧЕНКО ІГОР МИКОЛАЙОВИЧ**, 24 серпня 1985 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3128204372, паспорт № 006218688 від 14.06.2021 року, дійсний до 14.06.2031 року, орган, що видав 0719, місце проживання зареєстроване за адресою: місто Луцьк, вулиця Кравчука, будинок 17, квартира 31, Волинської області, - з другої сторони, надалі іменованій **"ПОКУПЕЦЬ"**, розуміючи значення своїх дій та діючи добровільно, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами, щодо недійсності правочину), уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** передає у власність (продас), а **ПОКУПЕЦЬ** приймає (купляє) від **ПРОДАВЦЯ** об'єкт малої приватизації - нежитлове приміщення, будівлю лазні, загальною площею 527,9 кв.м., розташована за адресою: місто Любомль, вулиця Незалежності, будинок 58 (п'ятдесят вісім), Ковельського району (до зміни адміністративно-територіального поділу України - Любомльський район), Волинської області (далі - предмет договору або нежитлове приміщення, об'єкт приватизації) і оплачує його вартість за ціною та у порядку, передбачених цим договором. Згідно з даними Технічного паспорта **будівлі лазні**, що відчужується, стіни - керамічна цегла, площа - 527,9 кв.м.

Нежитлове приміщення, площею 527,9 кв.м., знаходиться на земельній ділянці площею 0,199 га, кадастровий номер земельної ділянки: 0723310100:01:000:1542.

Державна реєстрація права власності на будівлю лазні проведена 16.06.2020 року, державним реєстратором Любомльської міської ради Волинської області, Голядинець Н.В. номер запису про право власності: 36960177, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2104279107233, відповідно до Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна № 266011101 від 15.07.2021 року.

1.2. Право власності на нежитлове приміщення, площею 527,9 кв.м. переходить до **ПОКУПЦЯ** після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).



Права власності на об'єкти, які підлягають державній реєстрації, виникають у ПОКУПЦЯ відповідно до ст. 334 ЦК України та ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень» з дня такої реєстрації.

1.3. ПРОДАВЕЦЬ відповідно до протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-09-15-000076-1 від 01.11.2021 року в порядку та на умовах, передбачених цим договором, зобов'язується передати ПОКУПЦЮ будівлю лазні, площею 527,9 кв.м., яка розташована за адресою: місто Любомль, вулиця Незалежності, будинок 58 (п'ятдесят вісім), Ковельського району (до зміни адміністративно-територіального поділу України – Любомльський район), Волинської області.

Стартова ціна продажу об'єкта становить 11 161, 74 грн. (одинадцять тисяч сто шістдесят одна гривня 74 копійки), пропозиція ПОКУПЦЯ щодо ціни продажу об'єкта приватизації становить 65 000, 00 грн. (шістдесят п'ять тисяч гривень 00 копійок).

Ціна продажу об'єкта становить 65 000, 00 (шістдесят п'ять тисяч гривень 00 копійок), ПДВ становить 13 000, 00 (тринадцять тисяч гривень 00 копійок), що разом складас 78 000, 00 грн. (сімдесят вісім тисяч гривень 00 копійок).

1.4.Продавець зобов'язується передати Покупцеві одночасно з переданням предмету договору та споруд усі документи, що стосуються цієї нерухомості та підлягають переданню разом із нею згідно із чинним в Україні законодавством та вимогами, що звичайно ставляться.

1.5.Продавець підтверджує, що укладення та виконання ним цього Договору, зокрема передання предмета договору у власність Покупцеві, не суперечить нормам чинного в Україні законодавства та відповідає його вимогам, а також положенням установчих документів чи інших локальних актів.

1.6.Покупець підтверджує, що безпосередньо перед підписанням цього договору Покупець оглянув предмет договору і не виявив жодних недоліків, які б перешкоджали використанню його за призначенням чи могли б вплинути на рішення Покупця щодо придбання цього майна.

1.7.Продавець гарантує, що предмет договору, який продається на час посвідчення цього правочину не проданий, під заборорою (арештом) не перебуває, щодо нього не ведуться спори. У Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні відомості про зареєстровані обтяження, на предмет договору, що підтверджується інформаційними довідками із зазначеного реєстру від 18.11.2021 року.

1.8. ПОКУПЕЦЬ набуває предмет договору у спільну сумісну власність подружжя, згода дружини Покупця посвідчена 17.11.2021 року Веремчук С.В., приватним нотаріусом Луцького міського нотаріального округу Волинської області, реєстровий № 3689, про, що доведено до відома ПРОДАВЦЯ.

1.9.Продавець стверджує, що заборгованості по експлуатаційних платежах (водо-, електропостачання, телефон та інше) за будівлею, яка продається за цим Договором, немає.

2.ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Продаж нежитлового приміщення за домовленістю сторін вчинено шляхом викупу за 65 000, 00 (шістдесят п'ять тисяч гривень 00 копійок), ПДВ становить 13 000, 00 (тринадцять тисяч гривень 00 копійок), що разом складас 78 000, 00 грн. (сімдесят вісім тисяч гривень 00 копійок).

2.2. Розрахунки за придбаний об'єкт приватизації здійснюється Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми з свого рахунку на рахунок Продавця.



2.3. Розрахунки за об'єкт приватизації здійснюються таким чином:

- грошові кошти в розмірі 10 відсотків стартової ціни об'єкта приватизації в сумі 1116,18 грн. (одна тисяча сто шістнадцять гривень 18 копійок), які перераховані Покупцем на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь в електронному аукціоні – товариство з обмеженою відповідальністю «Е-Тендер», після перерахування оператором електронного майданчика на розрахунковий рахунок Продавця: ЄДРПОУ:04051336, МФО:820172, номер рахунку:UA358201720355259001000042776, отримувач: Любомльська міська рада,

- залишок ціни продажу об'єкта в розмірі 76 883, 82 грн. (сімдесят шість тисяч вісімсот вісімдесят три гривні 82 копійки) сплачено покупцем на розрахунковий рахунок Продавця: ЄДРПОУ:04051336, МФО:820172, номер рахунку:UA358201720355259001000042776, отримувач: Любомльська міська рада, квитанція № 0.0.2340889039.1, код квитанції 9251-0559-7421-6212 від 15.11.2021 року.

2.4 Сторони підтверджують факт повного розрахунку за продане нежитлове приміщення. Підписання договору буде свідчити про те, що розрахунки з ним здійснені, та про відсутність у ПРОДАВЦЯ щодо ПОКУПЦЯ претензій майнового та фінансового характеру, що стосувалися б питань оплати договору.

3.ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

3.2. Передача об'єкта приватизації Продавцем і прийняття об'єкта приватизації Покупцем оформляється актом приймання-передачі, який підписується Сторонами протягом п'яти робочих днів.

4.ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1.Кожна сторона зобов'язується належно виконувати обов'язки, покладені на неї цим договором, та сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків за цим Договором.

4.1.Покупець зобов'язаний:

-в порядку та на умовах, визначених цим договором, сплатити Продавцеві ціну продажу предмета договору;

4.2.Продавець зобов'язаний:

-в порядку та на умовах, визначених цим договором, передати Покупцю предмет договору;

5.ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА ПОРУШЕННЯ ДОГОВОРУ

5.1.У випадку порушення зобов'язання, що виникає з цього договору (надалі іменується „порушення договору”), сторона несе відповідальність, визначену цим договором та (або) чинним законодавством.

5.2.Порушенням договору вважається його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього договору.

5.3. Жодна із Сторін не несе відповідальність за невиконання чи неналежне виконання своїх зобов'язань по цьому Договору, якщо це невиконання чи неналежне виконання зумовлені дією обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин).

6.ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ТА ДІЯ ДОГОВОРУ

6.1.Усі спори, що виникають з цього договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між сторонами.

6.2.Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного законодавства.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

6.3. Цей договір вважається укладеним і набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації.

6.4. Зміни у цей договір можуть бути внесені тільки за домовленістю сторін, яка оформлюється додатковою угодою до цього Договору.

7. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

7.1. Усі правовідносини, що виникають з цього договору або пов'язані із ним, в тому числі, пов'язані із укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього договору, тлумаченням його умов, визначення наслідків недійсності або порушення договору, регламентуються цим договором та відповідними вимогами чинного законодавства, а також застосовними до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

7.2. Після набрання чинності цим договором всі попередні переговори за ним, листування, протоколи про наміри та будь-які інші усні або письмові домовленості сторін з питань, що так чи інакше стосуються цього договору, втрачають юридичну силу, але можуть братися до уваги при тлумаченні положень цього договору.

7.3. Сторона несе повну відповідальність за правильність вказаних нею у цьому договорі реквізитів та зобов'язується своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення бере ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.

7.4. Збір на обов'язкове пенсійне страхування з операції купівлі-продажу нерухомого майна в сумі 650, 00 грн. (шістсот п'ятдесят гривень 00 копійок), що становить 1% від суми договору, внесення якого передбачене чинним законодавством, сплачено "ПОКУПЦЕМ".

7.5. Всі витрати пов'язані з укладенням цього договору, його нотаріальним посвідченням та реєстрацією права власності бере на себе Покупець.

7.6. Сторони підтверджують, що не є публічними діями або пов'язаними з ними особами, всі надані ідентифікаційні дані є правдивими, всю представлену інформацію про Сторін, предмет фінансової операції та саму фінансову операцію можливо перевірити, грошові кошти, за рахунок яких придбається зазначене нерухоме майно, не одержані злочинним шляхом та не направлені на фінансування тероризму.

7.7. Факт застосування санкцій перевірено за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України введеному в дію Указом Президента України. Сторони правочину у списку застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій) ВІДСУТНІ.

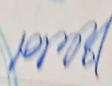
7.8. Зміст ст. 229-235, 377, 655, 657, 659, 660 Цивільного Кодексу України, ст. 65 Сімейного кодексу України, ст. 118, 120, 121, 127 Земельного кодексу України, ст. 172 Податкового кодексу України, Постанови Правління НБУ від 29 грудня 2017 року за №148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні», нотаріусом сторонам роз'яснено.

7.9. Зміст ст.ст. 182, 210, 214, 229-231, 233-236, 237, 239, 250, 334, 377, глави 54 Цивільного кодексу України, ст.ст. 120, 125, 126 Земельного кодексу України сторонам по договору нотаріусом роз'яснено.

7.10. Цей договір складено та нотаріально посвідчено у трьох примірниках, один з яких призначається для зберігання у приватного нотаріуса Ковельського районного нотаріального округу Волинської області Каганюка О.Ю., інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, - видаються сторонам за договором (один примірник - Продавцю, інший - Покупцю).

7.11. Договір нами прочитаний, зміст його суть нам зрозумілий.

ПРОДАВЕЦЬ

 Юзук Р.В.
в особі міського голови Любомльської міської ради

ПОКУПЕЦЬ

 Вудачук І.М.

Місто Любомль, Волинська область, Україна, вісімнадцятого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Каганюком О.Ю., приватним нотаріусом Ковельського районного нотаріального округу Волинської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Любомльської міської ради, повноваження її представника і належність Любомльській міській раді відчужуваного майна, нежитлового приміщення перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного Кодексу України право власності на нежитлове приміщення підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1428

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

 О.Ю. КАГАНЮК

