

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОГО
ПРИМІЩЕННЯ

місто Золотоноша Черкаська область Україна двадцять сьомого лютого дві тисячі
дев'ятнадцятого року.

Ми, громадяни України, учасники цього правочину: з однієї сторони – **Золотоніська міська рада** (місцезнаходження: місто Золотоноша, Черкаської області, вулиця Садовий проїзд, 8, код ЄДРПОУ – 26536152, свідоцтво про Державну реєстрацію ЮО, серія АОО, №158050 видане 21.05.1997р., номер запису 10221200000000299), іменована в подальшому “ПРОДАВЕЦЬ” в особі міського голови **Войцехівського Віталія Олександровича** (реєстраційний номер облікової картки платника податків **2465607053**), що зареєстрований за адресою: місто Золотоноша вулиця Н.Левицького, 6 Черкаської області, і який діє на підставі постанови першої сесії сьомого скликання Золотоніської міської ради від 04.11.2015 року, далі «Представник Продавця», та з другої сторони – **Товариство з обмеженою відповідальністю «МТС-2012»** (місцезнаходження: місто Золотоноша, Черкаської області, вулиця Обухова, 52/4, код ЄДРПОУ – 36774258, виписка з ЄДРІООФОП та ГФ про Державну реєстрацію видана державним реєстратором Золотоніської районної державної адміністрації 15.12.2011р. номер запису 1 022 102 0000 000548) в особі керівника та єдиного засновника – **Паші Анатолія Івановича** (народився 02 січня 1959 року в селі Коробівка Золотоніського району, Черкаської області; реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2155115731, зареєстрований за адресою: місто Золотоноша провулок Скляренка, 4 Черкаської області, діє на підставі протоколу №4 Загальних зборів ТОВ «МТС-2012» від 10.08.2018р., далі «Представник Покупця», обізнані із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно з вільним волевиявленням, котре відповідає нашій внутрішній волі, володіючи українською мовою, у присутності нотаріуса Золотоніського міського нотаріального округу **Співак Марії Анатоліївни**, яку як нотаріуса для посвідчення правочину було обрано нами самостійно і до якої за місцем розташування її робочого місця ми звернулися добровільно, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, маючи за мету реальне настання правових наслідків від укладеного правочину, попередньо ознайомлені нотаріусом з загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами договір (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), володіючи повним обсягом цивільної дієздатності - уклали цей договір про таке:

1. **ПРОДАВЕЦЬ** продав, а **ПОКУПЕЦЬ** купив, на електронному аукціоні 07 лютого 2019 року, належне **ПРОДАВЦЮ** нежитлове приміщення - адміністративно-побутову будівлю загальною площею 122,9 кв.м. з допоміжними спорудами, які розташовані за адресою: місто Золотоноша вулиця Жашківська будинок 3-а (три- «а») Черкаської області.

Нежитлове приміщення - адміністративно-побутова будівля А-1 – цегляна. До будівлі примикають: труба димова – Б, свердловина - №1

Нежитлове приміщення адміністративно-побутова будівля з допоміжними спорудами належить Продавцю на підставі витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, виданого державним реєстратором виконавчого комітету ЗМР Черкаської області 05.07.2016р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 967222871104; номер запису про право власності – 15314138.



ННО 067719

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Нежитлове приміщення адміністративно-побутова будівля з допоміжними спорудами розміщені на земельній ділянці площею 8,5697га, призначений для іншого сільськогосподарського призначення, кадастровий номер: 7110400000:06:002:0041 та з 25.10.2001р, безстроково, має наступні обмеження: - 0,1220га, - 0,0704га та 0,0704га - зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного використання земельного водопостачання

2. Ціна продажу лоту: 130 101,00(сто тридцять тисяч сто одна) гривня 00 копійок, з яких: 11682,00 (одинадцять тисяч шістьсот вісімдесят дві гривні) 00 копійок, відповідно до протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-01-18-000020-2 від 07.02.2019р. - внесено Покупцем, як розмір гарантійного внеску за участь в електронному аукціоні і які буде перераховано (повернуто) оператором на рахунок ЗМР протягом 3(трьох) робочих днів з дня опублікування органом приватизації договору купівлі-продажу вище зазначеного об'єкту приватизації в електронній торговій системі, а 118419,00 (сто вісімнадцять тисяч чотириста дев'ятнадцять гривень) 00 копійок зобов'язується сплатити на рахунок Продавця не пізніше ніж протягом 30(тридцяти) днів з дня підписання договору купівлі-продажу, за наступними реквізитами: №31514905023007, код ЄДРПОУ 36774284, одержувач: Золотоніське УК/Золотоноша/31030000; найменування банку: Казначейство України (ЕАП), МФО банку 899998. Призначення платежу: Кошти від відчуження майна. Відповідно до висновку, виконаного ГП «Консультант», про ринкову вартість об'єкта оцінки від 19.11.2018р., вартість нежитлових приміщень становить 116820,00(сто шістнадцять тисяч вісімсот двадцять) гривень 00 копійок.

3. Підтвердженням повного розрахунку по даному договору мають бути: квитанції про переказ грошових коштів та довідка Золотоніського фінансового управління про отримання коштів на рахунок.

4. У разі, якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв майно у власність, Продавець може порушити питання про розірвання цього Договору та повернення майна у власність Золотоніської міської ради і вимагати відшкодування збитків.

5. Представник Продавця стверджує, що на момент укладення цього Договору вказане вище нежитлове приміщення - адміністративно-побутова будівля з допоміжними спорудами не перебуває під арештом чи заборонаю, щодо них не ведуться судові спори, вони не заставлені (витяг за результатами пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріусів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 157740863 та № 157745511 від 27.02.2019р.), у податковій заставі не перебувають (витяг з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави № 58525420 від 27.02.2019р.), відносно них не укладено будь-яких договорів відчуження чи щодо користування з іншими особами, як юридична адреса вони не використовуються. Треті особи не мають прав на нежитлове приміщення - адміністративно-побутову будівлю з допоміжними спорудами.

6. Відчужуване нежитлове приміщення - адміністративно-побутова будівля з допоміжними спорудами візуально оглянуті Покупцем. Недоліків, які перешкоджають використанню нежитлового приміщення з допоміжними спорудами за цільовим призначенням на момент огляду не виявлено. Претензій до Представника Продавця щодо якісних характеристик відчужуваного нежитлового приміщення адміністративно-побутової будівлі з допоміжними спорудами Покупець не має.

7. Права та Обов'язки Представника Продавця :



Після зарахування коштів на ~~рахунок~~ передати нежитлове приміщення адміністративно-побутову будівлю з допоміжними спорудами Покупцю у стані, що відповідають санітарним та технічним нормам щодо нежитлових приміщень й умовам цього Договору;

- попередити Покупця про права третіх осіб на нежитлове приміщення – адміністративно-побутову будівлю з допоміжними спорудами;
- попередити Покупця про всі відомі йому недоліки майна;
- зберігати майно у випадку, якщо право власності на майно перейде до Покупця раніш передання майна;
- не демонтувати електричне та інше обладнання. Представник Продавця відповідає за недоліки нежитлового приміщення з допоміжними спорудами, якщо Покупець доведе, що вони виникли до передання майна Покупцю, або з причин які існували до цього моменту;
- здійснити всі дії, необхідні для фактичної передачі нежитлового приміщення – адміністративно-побутової будівлі з допоміжними спорудами Покупцю, тобто звільнити відчужуване нежитлове приміщення з допоміжними спорудами від речей для вільного та безперешкодного користування ними Покупцем, передати Покупцю ключі, акт прийому-передачі та акт звірення розрахунків, а також вчинити інші дії, потрібні для реалізації Покупцем права власності в повному обсязі.

8. Права та Обов'язки Покупця:

- прийняти нежитлове приміщення – адміністративно-побутову будівлю з допоміжними спорудами у стані, що відповідають санітарним та технічним нормам щодо нежитлових приміщень й умовам цього Договору;
- вирішити в місячний термін питання відносно користування земельною ділянкою на якій розташоване зазначене нежитлове приміщення з допоміжними спорудами.

9. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків договору, що укладається сторонами, їм роз'яснено нотаріусом. Сторони підтверджують, що цей Договір не носить характеру уявного та удаваного правочину. Зі змістом ст.ст.182, 215-220, 225, 228-236, 257, 258, 261, 377, 668 Цивільного кодексу України, ст.ст.65,177 Сімейного кодексу України, та ст.ст.92, 93, 118, 119, 120 Земельного кодексу України, правовими наслідками приховування дійсної продажної вартості відчужуваного нежитлового приміщення учасники цього правочину ознайомлені.

Згідно ст.27 ЗУ "Про нотаріат" нотаріус не несе відповідальність в разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії, подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, підроблені документи, не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів, яких може стосуватися вказана нотаріальна дія.

10. Сторони стверджують що вони:

- не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними;
- укладання договору відповідає їх інтересам;
- 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 в ньому;

11. Якщо свідчення Представника Продавця не відповідає дійсності, Покупець має право вимагати належного відшкодування за заподіяні збитки або розірвання договору купівлі-продажу та повернення отриманої грошової суми за договором.



ННО 067720

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

12. Сторони підтверджують, що вони ознайомлені з ринковими цінами на нерухомість, які склалися на ринку на день підписання цього договору, і цей продаж здійснюється за тою ціною, що вказана в цьому договорі.

13. У випадках, не передбачених даним договором, сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

14. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

15. Всі зміни та доповнення до цього договору, що зроблені за узгодженням сторін, повинні бути нотаріально посвідчені.

16. Право власності на нежитлове приміщення адміністративно-побутової будівлі з допоміжними спорудами у Покупця виникає з моменту нотаріального посвідчення договору, повного розрахунку та реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

17. Витрати у зв'язку з укладенням цього Договору оплачує Покупець.

18. Договір укладено в 3-х примірниках, два з яких, викладені на нотаріальних бланках, передано Покупцю та Продавцю, а третій лишається у справах приватного нотаріуса Золотоніського міського нотаріального округу Співак М.А.

Нам, Сторонам, відомо, що відповідні супровідні документи буде передано нотаріусом як спеціальним суб'єктом, на якого покладаються функції державного реєстратора прав на нерухоме майно, до Центру надання адміністративних послуг міста Золотоноша, Золотоніського МВК Черкаської області.

Договір нами прочитаний з текстом погоджуємось

Представник Продавця

Роскошнівський А.О.

Покупець



Місто Золотоноша Черкаська область Україна двадцять сьомого лютого дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Співак М.А., приватним нотаріусом Золотоніського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, в також правоздатність та дієздатність Золотоніської міської ради і повноваження її представника, а також належність Золотоніській міській раді нежитлового приміщення - адміністративно-побутової будівлі з допоміжними спорудами, що відчужується - перевірено.

Відповідно до статті 182 ЦК України право власності на нерухоме майно підлягає реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі № *182*.

Стягнуто плати згідно ст.31 Закону України "Про нотаріат".

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

М.А. СПІВАК

