

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ

Місто Шпола, четвертого лютого дві тисячі двадцять другого року Ми, що нижче підписалися, **Шполянська міська рада об'єднаної територіальної громади**, код ЄДРПОУ юридичної особи: 04061576, зареєстрована як юридична особа, що підтверджується Витягом з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців та громадських формувань від 03.11.2021 року, Виписка із Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців та громадських формувань від 12.10.2021 року, юридична адреса якої: місто Шпола, вул. Лозуватська, буд. 59, Звенигородський район, Черкаської області, в особі в.о. міського голови міської ради ОТГ, Курінної Оксани Миколаївни, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2641105289, яка зареєстрована та проживає за адресою: м. Шпола, вул. Волонтерська, буд. 13, Звенигородського району, Черкаської області та діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Статуту територіальної громади міста Шпола, зареєстрованого 11.02.2008 року № 1, рішення сесії Шполянської міської ради від 31 січня 2022 року № 26-к/тр, рішення Виконавчого комітету Шполянської міської ради ОТГ Черкаської області від 24 січня 2022 року, № 21 «Про затвердження протоколу електронного аукціону з продажу нежитлової будівлі (виробничий будинок) за адресою: с. Сердегівка, вул. Молодіжна, буд. 226, Звенигородського району, Черкаської області», іменована надалі **ПРОДАВЕЦЬ**, з однієї сторони та **Зеленько Володимир Миколайович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2296005577, що зареєстрований та проживає за адресою: с. Сердегівка, вул. Рити Нещадименко, буд. 42, Звенигородського району, Черкаської області, іменований надалі – **ПОКУПЕЦЬ**, надалі – **СТОРОНИ**, що обізнані із загальними вимогами, додержання яких є необхідними для чинності правочину, володіючи повним обсягом цивільної дієздатності, повністю усвідомлюючи природу цього правочину та значення своїх дій та згідно із вільним волевиявленням, котре відповідає внутрішній волі учасників правочину, маючи на меті реальне настання правових наслідків, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, щодо недійсності угод, про що свідчать наші підписи на правочині, у приміщенні, яке є робочим місцем приватного нотаріуса Звенигородського районного нотаріального округу Курінного А.В. (місто Шпола, вулиця Європейська, 1-б, Звенигородський район, Черкаська область), уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** в особі представника продала, а **ПОКУПЕЦЬ** купив у власність нежитлову будівлю, виробничий будинок, загальною площею - 181,5 кв.м., який знаходиться за адресою: с. Сердегівка, вул. Молодіжна, буд. 226 (двісті двадцять шість), Звенигородського (колишнього Шполянського) району, Черкаської області.

Об'єкт відчужуваної нерухомості розташований на земельній ділянці комунальної власності Шполянської об'єднаної територіальної громади, згідно Довідки Шполянської міської ради ОТГ від 04.02.2022 року, № 01-21/184, земельна ділянка на якій знаходиться вищевказане нежитлове приміщення, не сформована та не внесена до Державного земельного кадастру, документація із землеустрою не розроблялася.

1.2. **Нерухоме майно**, що відчужується, належить **ПРОДАВЦЮ** згідно Інформації отриманої Курінним А.В., приватним нотаріусом Звенигородського районного нотаріального округу, Черкаської області з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав власності.

Вищевказана нежитлова будівля, виробничий будинок зареєстрована за продавцем 23.04.2021 року, Білецькою В.М., державним реєстратором Виконавчого комітету Шполянської міської ради ОТГ, Черкаської області в Державному реєстрі речових прав

на нерухоме майно про реєстрацію права власності, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2348217371257, номер запису про право власності: 41730429.

1.3. Відчуження здійснюється згідно Протоколу засідання аукціонної комісії від 24.01.2022 року та рішення Виконавчого комітету Шполянської міської ради ОТГ Черкаської області від 24 січня 2022 року, № 21 «Про затвердження протоколу електронного аукціону з продажу нежитлової будівлі (виробничий будинок) за адресою: с. Сердегівка, вул. Молодіжна, буд. 226, Звенигородського району, Черкаської області», .

Ринкова вартість об'єкту оцінки відчужуваного нерухомого майна, згідно висновку оцінювача про вартість майна майна, складеного ТОВ «КОНТАКТ-СЕРВІС» станом на 06.10.2021 року становить - **51200,00 (п'ятдесят одна тисяча двісті) гривень 00 копійок.**

1.4. Продаж вищевказаного нерухомого майна вчиняється за - **52200,00 (п'ятдесят дві тисячі двісті) гривень 00 копійок, без урахування ПДВ,**

60080,00 (шістдесят тисяч вісімдесят) гривень 00 копійок, з урахуванням ПДВ за вирахуванням гарантійного внеску.

Підписання договору купівлі-продажу буде свідчити про те, що названа вище сума - **60080,00 (шістдесят тисяч вісімдесят) гривень 00 копійок, з урахуванням ПДВ** за вирахуванням гарантійного внеску, дійсно буде передана **ПОКУПЦЕМ ПРОДАВЦЮ протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу, та про відсутність у ПРОДАВЦЯ** по відношенню до **ПОКУПЦЯ** претензій стосовно умов договору та процедури розрахунків.

1.5. **ПОКУПЕЦЬ** сплачує витрати, пов'язані з проведенням експертної оцінки, оплати послуг ліцитатора, а також сплачує послуги за реєстрацію права власності на його ім'я, нотаріальне посвідчення договору, адміністративний збір, держмити та плату до пенсійного фонду.

1.6. Право власності на вищевказане нерухоме майно, що є предметом цього Договору у **ПОКУПЦЯ** виникає після підписання договору та державної реєстрації права власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

1.7. **ПРОДАВЕЦЬ** стверджує **ПОКУПЦЮ** та повідомляє усім заінтересованим у тому особам, що:

- нерухомість, яка є предметом цього договору, на момент його укладання нікому іншому **не** продана, **не** подарована, в ренту або як внесок до статутного капіталу юридичної особи **не** передана, **не** відчужена іншим способом, **не** заставлена, під податковою заставою, в спорі і під заборорою (арештом) **не перебуває**, прав щодо відчужуваної нерухомості у третіх осіб, а також будь-яких інших обтяжень **не має**;

- **нерухоме майно**, що є предметом цього договору, вільне від будь-яких матеріальних цінностей, які б належали **ПРОДАВЦЮ** чи третім особам, про що було б відомо **ПРОДАВЦЮ**;

- заборгованість із сплати належних платежів відносно відчужуваного об'єкту відсутня;

- прихованих недоліків, які відомі **ПРОДАВЦЮ**, та про які б свідомо не був попереджений **ПОКУПЕЦЬ**, відчужувана нерухомість **не має**;

- обставини, які б перешкождали вчиненню правочину, та які б замовчувалися учасником правочину, **не існують**.

1.8. **ПОКУПЕЦЬ** стверджує **ПРОДАВЦЮ** та повідомляє усім заінтересованим у тому особам, що:

- **нерухоме майно**, котре є предметом правочину, оглянуто до укладання договору купівлі-продажу. Недоліків чи дефектів, які б перешкождали використанню нерухомості за призначенням, а також будь-яких інших особливостей, про які **ПОКУПЕЦЬ** хотів зазначити у договорі, на момент огляду виявлено не було;

1.9. Відповідно до вимог ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю, виробничий будинок, котре є предметом цього договору, виникає у ПОКУПЦЯ з моменту державної реєстрації права власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

2. ПРАВА ТА ОBOB'ЗКИ СТОРІН

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

2.2. СТОРОНИ несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

2.3. Права, що не передбачені в цьому Договорі, визначаються відповідно до законодавства України.

2.4. ПОКУПЕЦЬ діє за згодою дружини, Зеленько Людмили Миколаївни, справжність підпису на заяві від якого засвідчено Курінним А.В., приватним нотаріусом Звенигородського районного нотаріального округу за Р. № 144 від 04.02.2022 року.

2.5. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується:

- прийняти у власність об'єкт нерухомості та сплатити за нього ціну відповідно до умов, що визначені в цьому договорі;

- забезпечувати можливість доступу на земельну ділянку відповідних служб для обслуговування і ремонту об'єктів загального користування та інженерної інфраструктури (при їх наявності);

- забезпечувати можливість розміщення, при необхідності, на земельній ділянці межових і геодезичних знаків та під'їздів до них.

2.6. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується:

- в установлений цим Договором термін передати ПОКУПЦЮ нежитлову будівлю, виробничий будинок, що є предметом цього Договору, після повного розрахунку за нежитлову будівлю, виробничий будинок, шляхом складання акту приймання-передачі, який складається у письмовій формі.

3. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

3.1. У випадку невиконання Покупцем умов цього Договору Продавець має право вимагати виконання Покупцем своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов'язань, або має право розірвати цей Договір, у встановленому порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

3.2. У разі порушення терміну оплати за нежитлове приміщення (протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу), Покупець сплачує Продавцю неустойку у розмірі 5 (п'ять) відсотків ціни продажу об'єкта.

3.3. Відповідальність та права сторін, що не передбачені цим Договором, визначаються відповідно до законодавства України.

3.4. У разі невиконання однією з СТОРІН умов цього Договору інша СТОРОНА має право у встановленому законодавством України порядку на розірвання Договору, стягнення завданих збитків, діючих на момент розірвання Договору.

4. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

4.1. ПРОДАВЕЦЬ гарантує, що нежитлове приміщення входить до категорії нерухомого майна, щодо яких ПРОДАВЕЦЬ може приймати рішення про продаж відповідно до законодавства України, від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про які на момент підписання цього Договору ПРОДАВЕЦЬ чи ПОКУПЕЦЬ не могли не знати, нікому іншому не продана, не подарована, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не передана, не відчужена іншим способом, не заставлена, в спорі і під арештом, заборорою, не перебуває, судових справ щодо неї немає.

4.2. ПОКУПЕЦЬ оглянув нерухоме майно, ознайомила з його кількісними і якісними характеристиками, підземними й наземними спорудами та об'єктами.

5. РОЗГЛЯД ТА ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

6.1. Всі спори, що виникають між СТОРОНАМИ при виконанні умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо СТОРОНИ протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

6. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

6.1. Зміни умов Договору або внесення до нього можливі тільки за згодою СТОРІН.

6.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідчення таких змін та доповнень в органах нотаріату, оформляються у вигляді додаткової угоди, яка є невід'ємною частиною цього Договору.

6.3. Цей Договір не може бути розірваний в односторонньому порядку.

6.4. У разі невиконання однією із СТОРІН умов цього Договору, він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої СТОРОНИ за рішенням суду.

7. ІНШІ УМОВИ.

7.1. Цей Договір є обов'язковим для СТОРІН з моменту його підписання, нотаріального посвідчення та державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

7.2. Зі змістом ст.ст. 182, 215-220, 224, 225, 228-236, 257, 334, 377, 405, 655-657, 659-668, 673, 678, 689, 691, 692, 697 Цивільного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», ст. 172 Податкового кодексу України сторони ознайомлені.

7.3. Даний Договір складено в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в справах нотаріуса, і по одному для СТОРІН.

8. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Продавець:

**Шполянська міська рада
об'єднаної територіальної громади**

Місце знаходження:
20603, Черкаська область,
м. Шпола,
вул. Лозуватська, 59,
код ЄДРПОУ юридичної особи: 04061576

МП

О.М. Курінна

Покупець:

Зеленько Володимир Миколайович
адреса:

Черкаська область,
Звенигородський район,
с. Сердегівка, вул. Рити Нещадименко,
буд. 42,
реєстраційний номер облікової
картки платника податків 2296005577

В.М. Зеленько

Місто Шпола, Звенигородський район, Черкаська область, Україна.

Четвертого потого дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Курінним А.В., приватним нотаріусом Звенигородського районного нотаріального округу, Черкаської області.
Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особу сторін встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Шполянської міської ради об'єднаної територіальної громади повноваження її представника і належність Шполянській міській раді об'єднаної територіальної громади відчужуваної нежитлової будівлі, виробничого будинку перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 145

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Всього в цьому документі пронумеровано, прошито, скріплено печаткою, підписано

