



ДОГОВІР купівлі-продажу нежитлової будівлі

сmt. Новгородка, Кіровоградської області, Україна, двадцять п'яте травня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися: **Новгородківська селищна територіальна громада в особі Новгородківської селищної ради Кропивницького району Кіровоградської області**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 04367111, юридична адреса: сmt. Новгородка Кіровоградської області, вулиця Центральна, буд. 13 в особі **Новгородківського селищного голови Сириці Олександра Антоновича**, 21 січня 1965 року народження, який перебуває на реєстраційному обліку в сmt. Новгородка Кіровоградської області, вулиця Дружби, буд. 11, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення I сесії VIII скликання Новгородківської селищної ради Кіровоградської області від 02 грудня 2020 року за № -2, іменованій в подальшому „**Продавець**”, та

Чернов Віктор Васильович, 10 вересня 1953 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 1961114616, який зареєстрований і проживає провулок 8 Березня, буд. 1-б, сmt. Новгородка, Кіровоградської області, який надалі іменується „**ПОКУПЕЦЬ**” діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин, уклали цей договір про таке:

1. Предмет Договору

1.1 **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупцю** нежитлову будівлю (громадський будинок), який розташований за адресою: село Рибчине Кропивницького району (колишнього Новгородківського району) Кіровоградської області, провулок Степовий, буд. 3 (три). Згаданий об'єкт є власністю Новгородківської селищної ради Кіровоградської області правонаступником якого є Новгородківська селищна територіальна громада в особі Новгородківської селищної ради Кропивницького району Кіровоградської області на праві комунальної власності. Державну реєстрацію права власності на нежитлову будівлю (громадський будинок), що є предметом цього договору, проведено Желекова О.М., державним реєстратором при Новгородківській селищній раді Кіровоградської області 11 листопада 2021 року, відповідно до закону без видачі документа, що посвідчує таке право, номер запису про право власності/довірчої власності: 45041696, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1266904935234.

Приватним нотаріусом Кропивницького районного нотаріального округу Кіровоградської області Дем'яненко С.Ф., 25 травня 2022 року перевірено інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо права власності **Продавця** на нежитлову будівлю, громадський будинок, що є предметом цього договору (номер інформаційної довідки 301518036 від 25 травня 2022 року).

Продаж цей здійснюється на підставі розпорядження № 414 «Про затвердження умов продажу та інформаційного повідомлення про проведення електронного аукціону з продажу об'єкта малої приватизації нежитлової будівлі, громадського будинку загальною площею 225,7 кв.м., що розташована за адресою: село Рибчине Кропивницького району (колишнього Новгородківського району) Кіровоградської області, провулок Степовий, 3 від 26 листопада 2021 року.

На земельній ділянці для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти площею 0,2500 га кадастровий номер 3523483600:55:000:0009, розташовано: нежитлова будівля (громадський будинок) літ.А загальною площею 225.7 кв.м) а.прибудова.

1.2. За цим договором „**Продавець**” зобов'язується передати майно у власність „**Покупця**” одночасно документами на нього, а „**Покупець**” зобов'язується прийняти майно. „**Продавець**” зобов'язується передання майна зберігати його, не допускати погіршення.

1.3 У відповідності із п.4 ст.334 ЦК України право власності на нежитлову будівлю, громадський будинок, що продається, виникає у „**Покупця**” з моменту державної реєстрації цього договору.

Право власності на нежитлову будівлю, громадський будинок, який є предметом цього договору підлягає державній реєстрації.

1.4 Ринкова вартість відчужуваної нежитлової будівлі, громадського будинку становить 196810 (стдев'яносто шість тисяч вісімсот десять) гривень на підставі звіту, виконаного Товариством з обмеженою відповідальністю «Експерт-центр» 10 червня 2021 року.



1.5. Зазначений в цьому Договорі об'єкт продано за 118086 (сто вісімнадцять тисяч вісімдесят шість) гривень, без врахування ПДВ на підставі протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-01-18-000085-1, проведеного 10 лютого 2022 року, затвердженого розпорядженням Новгородківського селищного голови № 12-аг «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-01-18-000085-1» щодо приватизації шляхом викупу нежитлової будівлі - громадського будинку загальною площею 225,7 кв.м., що розташована за адресою: село Рибчине Кропивницького району (колишнього Новгородківського району) Кіровоградської області, провулок Степовий, 3 від 10 лютого 2022 року.

2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт приватизації

2.1. Покупцем сплачено повну вартість за придбану нежитлову будівлю, громадський будинок: на суму 106277,40 (сто шість тисяч двісті сімдесят сім гривень 40 коп.) без врахування ПДВ за придбаний об'єкт приватизації, що підтверджується квитанцією № 0.0.2557453587.2 від 25 травня 2022 року; на суму 11808,60 (одинадцять тисяч вісімсот вісім гривень 60 коп.) без врахування ПДВ за об'єкт приватизації, що підтверджується квитанцією № 2259-0502-4579-0900 від 03 лютого 2022 року.

2.2. Розрахунки за придбаний об'єкт приватизації шляхом викупу здійснювалися Покупцем шляхом безготівкового перерахування сум з власного рахунку на рахунок Продавця.

2.3 Відсутність обтяжень на нежитлову будівлю, громадський будинок, яка є предметом цього договору підтверджується витягами за результатом 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, виданого Дем'яненко С.Ф., приватним нотаріусом Кропивницького районного нотаріального округу Кіровоградської області 25 травня 2022 року та витягом, наданим з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави 25 травня 2022 року. Інформацію з Державного реєстру боржників щодо сторін правочину перевірено 25 травня 2022 року.

3. Передача об'єкта приватизації

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю в 3-денний термін після нотаріального посвідчення договору про придбання об'єкта приватизації шляхом викупу.

3.2. Передача об'єкта приватизації Продавцем і прийняття об'єкта приватизації Покупцем засвідчуються актом прийому-передачі, який підписується сторонами.

4. Права та обов'язки сторін

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

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

5. Обов'язки Покупця

Покупець зобов'язаний:

5.1. в установленний цим договором строк прийняти об'єкт приватизації, виконувати умови продажу;

5.2. надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору;

5.3. подальше відчуження та передача в заставу Покупцем об'єкта приватизації в період чинності умов цього Договору здійснюються за погодженням Продавця із забезпеченням переходу до нового власника всіх зобов'язань, невиконаних Покупцем на момент такого відчуження, відповідальності за їх невиконання, визначених законодавством та цим Договором прав та обов'язків Покупця згідно з законодавством України.

5.4. Покупець зобов'язується в трьохмісячний термін з дня оформлення договору купівлі-продажу оформити право користування або право власності на земельну ділянку.

6. Обов'язки Продавця

Продавець зобов'язаний:

6.1. передати Покупцю об'єкт приватизації в установленний в цьому строк, здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі, якщо Покупець в установленний цим Договором строк не прийняв об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків, понесених ним внаслідок розірвання цього Договору.

7.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору купівлі-продажу.

7.3. У разі невиконання зобов'язань, визначених цим Договором, Покупець несе відповідальність згідно з чинним законодавством.

7.4. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за цим Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання та повернення об'єкта приватизації за актом прийому-передачі у державну власність за рішенням суду.

«Покупець» заявляє, що не перебуває у зареєстрованому шлюбі.

8. Гарантії та претензії

Продавець гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту набуття права власності на об'єкт приватизації.

**10. Форс-мажорні обставини.**

Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин. Сторона, яка не може виконати умови цього договору через виникнення форс-мажорних обставин, повинна повідомити про це іншу сторону.

11. Вирішення спорів

Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів Договору, вирішуються у порядку встановленому чинним законодавством.

12. Зміни умов Договору та його розірвання

12.1 Зміни умов цього договору здійснюються за погодженням сторін згідно з законодавством України.

12.2 У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду або господарського суду, а об'єкт приватизації повернутий у комунальну власність.

13. Витрати

Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе **Покупець**.

14. Додаткові вимоги

Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, державній реєстрації.

Цей договір складений у 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Один примірник Договору зберігається у справах Дем'яненко С.Ф., приватного нотаріуса Кропивницького районного нотаріального округу Кіровоградської області, а інші видаються сторонам.

Ст. 225, 377, 383, 651-654 Цивільного кодексу України та ст. 81, 120, 125, 126, 140 Земельного кодексу України, ст. 27 Закону України „Про нотаріат” про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа нотаріусом сторонам роз'яснено.

Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України „Про внесення змін до Закону України „Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування” сплачений Покупцем у розмірі 1180,86 (одна тисяча сто вісімдесят грн. 86 коп.), що складає 1 % від суми цього договору.

Повні юридичні адреси сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

Новгородківська селищна територіальна громада в особі Новгородківської селищної ради Кропивницького району Кіровоградської області, смт. Новгородка Кіровоградської області, вулиця Центральна, буд. 13, податковий номер 04367111
р/р UA628599980314191905000011535 ГУК у Кропивницькому місті/ 31030000, код отримувача 47918230



в особі Новгородківського селищного голови
Сирини Олександра Антоновича

ПОКУПЕЦЬ

Чернов Віктор Васильович, пров. 8 Березня, буд. 1-б, смт. Новгородка Кропивницького району (колишнього Новгородківського району) Кіровоградської області, паспорт ЕВ 183701, виданого Новгородківським РВ УМВС України, Кіровоградській області, 01.11.2007 року,
реєстраційний номер облікової картки платника податків 1961114616

Чернов В.В.

Смт. Новгородка, Кіровоградська область, Україна, двадцять п'яте травня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Дем'яненко С.Ф., приватним нотаріусом Кропивницького районного нотаріального округу, Кіровоградської області.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також належність Новгородківській селищній територіальній громаді в особі Новгородківської селищної ради Кропивницького району Кіровоградської області нежитлової будівлі (громадського будинку), що відчужується, перевірено.

Право власності на нежитлову будівлю (громадський будинок), підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 169

Приватний нотаріус:



С.Ф.Дем'яненко



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 301522027
Дата, час формування: 25.05.2022 11:17:17
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Дем'яненко С.Ф., Кропивницький районний нотаріальний округ, Кіровоградська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 51258515, дата і час реєстрації заяви: 25.05.2022 11:08:21, заявник: Чернов Віктор Васильович

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1266904935234
Об'єкт нерухомого майна: будівля, громадський будинок, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 225.7, матеріали стін: цегла
Адреса: Кіровоградська обл., Новгородківський р., с. Рибчине, провулок Степовий, будинок 3
Земельні ділянки місця розташування: Реєстраційний номер: 2505742335040

Відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна

Складова частина об'єкта нерухомого майна: будівля, будівля школи, А
Складова частина об'єкта нерухомого майна: прибудова, а

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 46913644

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 25.05.2022 11:08:21
Державний реєстратор: приватний нотаріус Дем'яненко Сергій Федорович, Кропивницький районний нотаріальний округ, Кіровоградська обл.
Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 196, виданий 25.05.2022, видавник: приватним нотаріус Кропивницького районного нотаріального округу Дем'яненко С.Ф.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 63692205 від 25.05.2022 11:12:39, приватний нотаріус Дем'яненко Сергій Федорович, Кропивницький районний нотаріальний округ, Кіровоградська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: Чернов Віктор Васильович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 1961114616, паспорт громадянина України, серія та номер: ЕВ183701, виданий 01.11.2007, видавник: Новгородківський РВ УМВС України в Кіровоградській області,



RRP-4HJMM6LS

країна і громадянства. У країнах

Витяг сформував:

Дем'яненко С.Ф



стор. 2 з 2



RRP-4HJMMME6L5