

**ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ
ЗЕРНОСКЛАДУ**

Селище міського типу Іванівка Херсонської області Україна Двадцять друге жовтня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижчепідписалися : **ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА СЕЛА** в особі **ПЕРШОТРАВНЕВОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ Іванівського району Херсонської області** , код ЄДРПОУ: 04400972, яка знаходиться в селі Першотравневе Іванівка Херсонської області по вулиці Гагаріна, буд.28 в особі голови **КУЗЬМІНСЬКОГО СЕРГІЯ ВОЛОДИМИРОВИЧА**, 28.05.1961 р.н. що зареєстрований в селі Першотравневе Іванівського району Херсонської області та діє на підставі Положення , що надалі іменується **“ПРОДАВЕЦЬ”** та **ПАШКО ТЕТЯНА СЕРГІЇВНА**, 28.03.1986 р.н. яка зареєстрована в місті Мелітополі Запорізької області по вулиці 30 річчя Перемоги..буд.26 кв.9 реєстраційний номер облікової картки платників податків: 3149800268 що надалі іменується **“ПОКУПЕЦЬ”** з другої сторони діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, однаково розуміючи значення, умови правочину та його правові наслідки , вільно володіючи українською мовою, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства , що регулюють укладений нами правочин (зокрема з вимогами щодо недійсності правочину) та ст.202-204,626,627 ЦКУ України, уклали цей договір про таке:

1. **ПЕРШОТРАВНЕВА СІЛЬСЬКА РАДА** , на підставі рішення XXXI11 сесії сільської ради VII скликання за №417 від 20.10.2020 року та протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-04-20-000001-1 передала у приватну власність **ПАШКО ТЕТЯНИ СЕРГІЇВНИ** , яка прийняла та сплатила обумовлену протоколом аукціону грошову суму, належне продавцю на праві комунальної власності **нежитлову будівлю зерноскладу** з належними господарчими та побутовими будівлями та спорудами загальною площею 1944,2 кв.м. яка знаходиться в селі Першотравневе Іванівського району Херсонської області по вулиці Гагаріна , будинок №43а (сорок три а) .На плані вказана нежитлова будівля зерноскладу позначена – літ.А та розташована на земельній ділянці площею **0,4202 га** (нуль цілих чотири тисячі двісті дві десятитисячних) гектарів з кадастровим номером : **6522984800:01:001:0050** , яка надана для розміщення складських приміщень.

2.Відчужувана нежитлова будівля зерноскладу належать Продавцю на підставі свідоцтва про право власності , виданого Першотравневою сільською радою Іванівського району Херсонської області 04.11.2010 року та зареєстрованого в Генічеському державному бюро технічної інвентаризації за реєстраційним за №31969457.

3. Цей продаж вчинено за **140508,00** (сто сорок тисяч п'ятсот вісім) гривень, які сплачені покупцем до підписання цього договору на рахунок Продавця .Сторони підтверджують факт повного розрахунку за нежитлову будівлю . Зміст Постанови НБУ України № 210 від 06.06.2013р. «Про встановлення граничної суми розрахунків готівкою» сторонам роз'яснено.

4. Експертна оцінка нежитлової будівлі магазину згідно Звіту про незалежну оцінку майна від 16.10.2020 року, складеного ФОП «**МАХОВИК ОЛЬГА ВЯЧЕСЛАВІВНА..**» (сертифікат ФДМУ №836/18 виданий ФДМ України 26.10.2018 р.) становить -140993,00 гривень.

5. Продавець свідчить , що на момент укладення цього договору вказана будівля до цього часу під заборону та арештом не перебуває , щодо неї не ведуться судові спори , вона не заставлена, у податковій заставі не перебуває відносно неї не укладено будь-яких договорів відчуження чи щодо користування з іншими особами. Як юридична адреса вона не використовується .Треті особи не мають на неї прав .Відсутність податкової застави перевірено за даними Державного Реєстру Обтяжень від 22.10.2020 року за №68804806,68805225. Відсутність заборони відчуження нежитлової будівлі перевірено в порядку доступу нотаріусів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 22.10.2020 року за №229112270,229110585.Покупець ознайомлений з змістом заяви Продавця про те , що нежитлова будівля зерноскладу належить йому на праві комунальної

339853

власності. Згода дружини Покупця на вчинення цього правочину отримана в установленому порядку з чим ознайомлений Продавець. Покупець ознайомлений із рішенням Продавця на відчуження нежитлової будівлі зерноскладу.

6. Відчужувана нежитлова будівля зерноскладу оглянута Покупцем. Недоліків, які перешкоджають використанню нежитлової будівлі за цільовим призначенням на момент огляду не виявлено. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик нежитлової будівлі Покупець не має. Продавець передає нежитлову будівлю у стані, який відповідає санітарним та технічним нормам.

7. Право власності на придбану нежитлову будівлю зерноскладу виникає у ПОКУПЦЯ з дня державної реєстрації цього права (ст. 182 Цивільного Кодексу України). Сторонам роз'яснено зміст ст.337 ЦКУ України про перехід права власності на земельну ділянку на якій розміщено нежитлові приміщення без зміни її цільового призначення та ст.120,125 Земельного кодексу.

8. Сторони стверджують що цей договір не носить характеру фіктивного або удаваного правочину, що укладення договору відповідає їх інтересам, волевиявлення є вільним і усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі та намірам, умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін, договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків які обумовлені в ньому. Сторони свідчать, що у тексті договору зафіксовано усі істотні умови що стосуються купівлі-продажу нежитлових будівель. Будь-які попередні домовленості які мали місце до укладання цього договору і не відображені у тексті, після підписання цього договору не матимуть правового значення. Кожна із сторін однаково розуміє значення, умови правочину та його правові наслідки.

9. Зміст статті 172 Податкового кодексу України, зміст ст.81,120 Земельного кодексу України, та ст. 6,203,234,235,319,334,377,405,524,533,640,654,655,658,659,662 Цивільного кодексу України, правові наслідки приховування дійсної вартості відчужуваних будівель нам, Сторонам, нотаріусом роз'яснено.

10. Всі витрати за складання та посвідчення цього договору платить Покупець.

11. Право власності на нежитлову будівлю зерноскладу підлягає державній реєстрації (ст.182 ЦКУ України).

12. Договір посвідчено в трьох примірниках, один з яких залишається в нотаріальній конторі, а інші видаються Покупцю..

Підписи:

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

Селище міського типу Іванівка Херсонської області, Україна.

Двадцять друге жовтня дві тисячі двадцятого року цей договір посвідчено мною, ЧЕРНИШ Л.І. державним нотаріусом Іванівської державної нотаріальної контори.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність а також правоздатність та дієздатність ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ СЕЛА в особі ПЕРШОТРАВНЕВОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ та повноваження її представника і належність відчужуваної нежитлової будівлі зерноскладу перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №

Стягнуто державного мита — 1409,93 гривень

Державний нотаріус

Л.Черниш