УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ,

Селище Стара Вижівка Волинської області.
Одинадцяте червня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися: **Старовижівська селищна рада**, (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України або податковий номер – **04333224**), дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: дата державної реєстрації 21.03.1990, дата запису 17.03.2008, номер запису 1 193 120 0000 000239, місцезнаходження якої: селище Стара Вижівка, вулиця Незалежності, буд. 52, Старовижівського району Волинської області, надалі – «**ПРОДАВЕЦЬ**», в особі селищного голови **Камінського Василя Федоровича**, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Старовижівської селищної ради № 1/2 від 19.11.2020 року та зареєстрований за адресою: село Галина Воля, вулиця Молодіжна, будинок 2, Старовижівського району Волинської області, іменований в подальшому – «**Представник ПРОДАВЦЯ**», з однієї сторони та **Шевчук Юрій Анатолійович**, 03 квітня 1992 року народження, (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків – **3369610239**), що зареєстрований за адресою: Львівська область, місто Львів, вулиця Студинського, будинок 12, квартира 25, та є переможцем електронного аукціону по продажу майна, який був проведений 25 травня 2021 року, іменований в подальшому «**ПОКУПЕЦЬ**», з другої сторони, (разом за текстом договору – Сторони), діючи добровільно, без будь-яких погроз, примусу чи насильства, як фізичного так і морального, 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.За цим договором Продавець зобов'язується передати майно у власність Покупцю, а Покупець зобов'язується прийняти нерухоме майно і сплатити за нього визначену цим Договором грошову суму та здійснити державну реєстрацію права власності на придбане нерухоме майно.

1.2. **Нежитлове приміщення, Кінотеатр «Промінь»,** загальною площею 551,8 (п'ятсот п'ятдесят один цілий та вісім десятих) **кв.м.,** (надалі – нежитлове приміщення), що відчужується за даним договором, **знаходиться за адресою: Волинська область, Старовижівський район, смт. Стара Вижівка, вулиця Незалежності, будинок 44 (сорок чотири).**

Нежитлове приміщення знаходиться на земельній ділянці площею 0,1 (нуль цілих та одна десята) гектара, кадастровий номер якої - 0725055100:01:006:0276, цільове призначення - для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування, яка перебуває у власності Продавця.

1.3. Нежитлове приміщення, яке відчужується за цим договором, належить Продавцю на праві комунальної власності на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, індексний номер якого 51434400, виданого Реєстраційною службою Старовижівського районного управління юстиції Волинської області, державний реєстратор Мрочко Інна Віталіївна, 05 січня 2016 року.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Державна реєстрація права власності на нежитлове приміщення в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведена державним реєстратором Реєстраційної служби Старовижівського районного управління юстиції Волинської області Мрочко І.В. 05 січня 2016 року, номер запису про право власності 12894137, що підтверджується Інформаційною довідкою 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 № 261119740, сформованою приватним нотаріусом Старовижівського районного нотаріального округу Волинської області Бабич Н.Г. 11 червня 2021 року.

1.4. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 826187207250.

1.5. Представник Продавця стверджує, що на момент укладення цього Договору вказане вище нежитлове приміщення не перебуває під арештом чи забороною, щодо нього не ведуться судові спори, воно не заставлене, у податковій заставі не перебуває, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами. Треті особи не мають прав на нежитлове приміщення.

У Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Державному реєстрі іпотек, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відсутні відомості про зареєстровані заборони відчуження або арешти та обтяження нерухомого майна іпотекою щодо нежитлового приміщення, яке є предметом цього договору, а також відсутні відомості про зареєстровані податкові застави на майно та майнові права Продавця. Вказаний факт підтверджується інформаційними довідками з вищезазначених реєстрів № 261119740, № 261123242 та № 73137177, сформованими приватним нотаріусом Старовижівського районного нотаріального округу Волинської області Бабич Н.Г. 11 червня 2021 року.

2.ЦІНА ДОГОВОРУ

2.1 Продаж нежитлового приміщення за вчиняється за **513 063,00 (п'ятсот тринадцять тисяч шістдесят три грн. 00 коп.) гривні,** відповідно до Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-05-02-000011-2, затвердженого рішенням виконавчого комітету Старовижівської селищної ради № 85 від 03.06.2021 року.

2.2. Покупець зобов'язаний внести кошти за придбане нежитлове приміщення в сумі 482 438, 00 (чотириста вісімдесят дві тисячі чотириста тридцять вісім грн. 00 коп.) гривень на протязі десяти календарних днів, з дня нотаріального посвідчення цього договору, шляхом перерахування зазначеної суми на розрахунковий рахунок Продавця № UA038999980314030544000003544, МФО 899998, код банку – 38009371, банк отримувача – ГУК у Волинській області/смт. Стара Вижівка/ 24060300.

2.3. Розрахунок за придбане нежитлове приміщення здійснюється Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми зі свого рахунка на рахунок Продавця.

2.4. Грошові кошти Покупця в сумі 30 624, 90 (тридцять тисяч шістсот двадцять чотири грн. 90 коп.), перераховані Покупцем для участі в аукціоні (гарантійний внесок), зараховуються Покупцю в рахунок вартості нежитлового приміщення.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати свої обов'язки, покладені на неї цим договором, належним чином та сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.

3.1.1. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього договору.

3.1.2. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до умов цього договору, повинна усунути ці порушення.

3.1.3. За порушення умов цього договору винна сторона відшкодовує спричинені цим збитки іншій стороні у відповідності до чинного законодавства України.

3.2.Обов'язки Продавця:

3.2.1. Передати Покупцеві нежитлове приміщення. Підписання Продавцем, в особі Представника Продавця, та Покупцем даного договору підтверджує той факт, що передача нежитлового приміщення відбулася від Продавця до Покупця.

3.2.2. Попередити Покупця про права третіх осіб на нежитлове приміщення.

3.2.3. Попередити Покупця про всі відомі недоліки речі.

УКРАЇНА UKRAINE

3.3. Обов'язки Покупця:

3.3.1. Покупець зобов'язаний:

- у встановлений цим договором строк сплатити вартість нежитлового приміщення;
- виконувати заходи щодо створення безпечних і нешкідливих умов праці та охорони навколишнього природного середовища, а також належних протипожежних умов;
- зареєструвати право власності на придбане нежитлове приміщення.

4.ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

4.1. Нотаріально посвідчений договір купівлі-продажу нежитлового приміщення є підставою для державної реєстрації права власності на нежитлове приміщення.

4.2. Право власності на нежитлове приміщення виникає у Покупця згідно ст. ст. 182, 334 Цивільного кодексу України та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», з моменту державної реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

5. ІНШІ УМОВИ

5.1.Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається, нам нотаріусом роз'яснено. Ми, Сторони, підтверджуємо, що цей Договір не носить характеру фіктивного чи удаваного правочину. Ми, Сторони, підтверджуємо, що ніхто з нас в дієздатності не обмежений, під опікою, піклуванням не перебуває, не знаходиться у алкогольному, токсичному або наркотичному стані, який би міг вплинути на дієздатність.

5.2. Витрати, у зв'язку з нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує Покупець.

5.3. Земельна ділянка купується за спільні сумісні кошти подружжя, що стверджується заявою дружини Покупця Шевчук Івanни Володимирівни, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Старовижівського районного нотаріального округу Волинської області Бабич Н.Г. 11 червня 2021 року за реєстровим № 517, що призначається для зберігання у справах нотаріуса.

5.4. Ми, Сторони, стверджуємо, що несемо відповідальність згідно з чинним законодавством за усі наслідки, які можуть виникнути у майбутньому у зв'язку з наданням під час нотаріального посвідчення цього договору недійсних та/або підроблених документів, неправдивої інформації щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, у тому числі інформації про об'єкт нерухомого майна, та/або про домовленості сторін щодо умов договору, та/або відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія.

Нам, Сторонам, відомо про перевірку нотаріусом факту застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», з чим ми згідні.

5.5. Цей Договір складено і підписано в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один із яких призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Старовижівського районного нотаріального округу Волинської області Бабич Н.Г., за адресою: смт. Стара Вижівка, вул. Соборності, 5, Волинської області, а два інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів - для Сторін.

5.6. У випадках, не передбачених даним Договором сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя імперативним нормам чинних законодавчих актів.

5.7. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

5.8. Усі зміни та доповнення до цього Договору, що зроблені за узгодженням сторін, повинні бути нотаріально посвідчені.

5.9. Зміст ст. ст. 182, 210, 238, 239, 377, 655, 657, 658, 662-667, 691, 692 Цивільного кодексу України, ст. 120 Земельного кодексу України, ст. ст. 60, 61, 63, 65 Сімейного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», нам, Сторонам за Договором, нотаріусом роз'яснено.

НРВ 971637

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

5.10. Ми, Представник Продавця та Покупець, стверджуємо, що однаково розуміємо значення, умови цього договору та його правові наслідки, про що свідчать наші особисті підписи на договорі.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ

Старовижівська селищна рада
Волинська область,
смт. Стара Вижівка,
вул. Незалежності, 52
код ЄДРПОУ - 04333224

_____
Представник – Камінський В.Ф.

ПОКУПЕЦЬ

Шевчук Юрій Анатолійович
Львівська область,
м. Львів,
вул. Студинського, буд. 12, квартира 25,
Ідентифікаційний номер - 3369610239

_____
Шевчук Юрій Анатолійович

Селище Стара Вижівка, Старовижівський район, Волинська область, Україна, одинадцяте червня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Бабич Н.Г., приватним нотаріусом Старовижівського районного нотаріального округу Волинської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Старовижівської селищної ради та повноваження її представника і належність Старовижівській селищній раді відчужуваного нежитлового приміщення, Кінотеатру «Промінь» площею 551,8 кв.м., перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення, Кінотеатр «Промінь» площею 551,8 кв.м., державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за N 518.

Стягнуто плати у гривнях згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус _____ Бабич Н.Г.

Приватний нотаріус Старовижівський районний нотаріальний округ Волинської області Бабич Наталія Григорівна

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою
2 (два) аркушів.
Приватний нотаріус _____

Приватний нотаріус Старовижівський районний нотаріальний округ Волинської області Бабич Наталія Григорівна