

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ

селище Млинів Рівненської області, Україна
дванадцятого листопада дві тисячі двадцятого року

Ми, **Писак Богдан Володимирович**, що проживаю за адресою: село Бокійма, вулиця О. Лишука, будинок 20, реєстраційний номер облікової картки платника податків: **2239614091**, діючий в інтересах Млинівської районної ради Рівненської області, податковий код **ЄДРПОУ:25321780**, згідно з рішенням №1 від 26.11.2015 року, місцезнаходження юридичної особи зареєстровано за адресою: селище Млинів, вулиця Народна, будинок 1 Рівненської області, на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Рішення Млинівської районної ради №1 від 26.11.2015 року, далі "Продавець" та **Парфенюк Олег Григорович**, що проживаю за адресою: смт. Млинів, вулиця Нестора Літописця будинок 2, квартира 27 Рівненської області, реєстраційний номер облікової картки платника податків: **2796121391**, далі "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 (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 Покупцеві, а Покупець зобов'язується прийняти майно і сплатити за нього обговорену грошову суму.

1.2. Будівля Млинівського районного центру соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді **№12 (дванадцять)**, що відчужується за даним Договором, знаходиться в **селищі Млинів по вулиці Народна Млинівського району Рівненської області**.

1.3. Дана Будівля Млинівського районного центру соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді належить Продавцю на підставі **Свідоцтва про право власності на нерухоме майно серії САС №969958 від 07.07.2011 року** та зареєстрованого **комунальним підприємством «Рівненське обласне бюро технічної інвентаризації» 20.07.2011 року**. Номер запису: **195-260 в книзі: 1**. Реєстраційний номер: **34078954**.

1.4. Загальна площа: **109,4 кв.м.**

Дана Будівля Млинівського районного центру соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді розміщена на земельній ділянці розміром **0,0623 га**, кадастровий **№5623855100:01:006:0461**.

1.5. Разом із Будівлею відчужуються такі будівлі і споруди:
пандус-а.

Також обліковуються окремо на балансі Млинівської районної ради та знаходяться в даному приміщенні і є його частиною: котел Demrad, роletи 5.5.

1.6. Продавець стверджує, що на момент укладення цього договору вказана Будівля не перебуває під арештом чи заборорою, щодо неї не ведуться судові спори, вона не заставлена, у податковій заставі не перебуває, відносно неї не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, як юридична адреса не використовується. Треті особи не мають прав на дану нерухомість. Під заборорою відчуження (арештом) згідно з Інформаційною довідкою, виданою з Єдиного реєстру заборон відчуження нерухомого майна, Будівля Млинівського районного центру соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді не перебуває.

1.7. Відчужена нерухомість оглянута Покупцем. Недоліків, які перешкоджають використанню її за цільовим призначенням на момент огляду не виявлено. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваної Будівлі Млинівського районного центру соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді Покупець не має.

1.8. Згідно Висновку про вартість майна Будівлі Млинівського районного центру соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді становить **706 954 грн (сімсот шість тисяч дев'ястсот п'ятдесят чотири гривні), 00 копійки**.

350/46-47

1.9.Згідно Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-1000130-1 від 10.11.2020 року №23 вартість Будівлі Млинівського районного центру соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді становить **388824,70 грн (триста вісімнадцять тисяч вісімсот двадцять чотири гривні),70 копійок.**

1.10.На момент посвідчення договору Покупець не сплатив відповідну суму Продавцю за купівлю Будівлі Млинівського районного центру соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді, а зобов'язується це зробити 18.11.2020 року.

2.ПЕРЕДАЧА ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ

2.1.Сторони домовились, що під передачею Будівлі Млинівського районного центру соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді за цим Договором слід вважати символічну передачу речі. Прийняття Покупцем від Продавця ключів від нерухомості свідчить про те, що передача речі відбулась.

2.2.В присутності нотаріуса Продавець заявив, що попередньо передав Покупцю ключі від нерухомого майна. Сторони усвідомлюють, що цим актом підтверджено передання даного майна Покупцю.

2.3.Відсутність зобов'язань Продавця перед бюджетами та державними цільовими фондами на час посвідчення цього договору перевірено за даними Державного Реєстру об'єктів нерухомого майна про податкові застави.

3.ІНШІ УМОВИ

3.1.На виконання вимог ч.2 ст.662 Цивільного кодексу України Продавець передає Покупцю технічний паспорт та інші документи, що стосуються Будівлі. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами зокрема ст.229, 230, 231, 233, 234, 235, 655-657 Цивільного кодексу України, ст. 59-65, ст. 310-311 Сімейного кодексу України їм роз'яснено нотаріусом. Зі змістом ст.120 Земельного кодексу України та ст. 377 Цивільного кодексу України сторони ознайомлені. Сторони підтверджують, що цей договір не носить характеру мнимого та удаваної угоди. Продавець стверджує, що відчуження здійснено за доброю волею, без будь-яких погроз, примусу чи насильства, як фізичного, так і морального. Сторони володіють українською мовою, що дає їм змогу правильно та однозначно зрозуміти та про тлумачити цей договір.

3.2.На виконання вимог ч.9 ст.1, ч.10 ст.4 та ч.8 ст.2 Закону України «Про збір та облік зборів» зобов'язується Продавець сплатити збору на обов'язкове державне пенсійне страхування в розмірі 1% від вартості Будівлі Млинівського районного центру соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді, зазначеної в цьому договорі здійснює Покупець. Продавець заявляє, що протягом звітного податкового періоду ним не було здійснено жодного продажу (обміну) об'єкта нерухомого майна, дохід від відчуження якого підлягає оподаткуванню згідно зі ст. 172 Податкового кодексу України.

3.3.Витрати у зв'язку з укладенням цього договору оплачує Покупець.

3.4.Право власності на Будівлю Млинівського районного центру соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді згідно ч.1 ст. 697 Цивільного кодексу України, виникає лише за умови сплати в повному обсязі ціни майна, що встановлена цим договором і державної реєстрації згідно ст. 657 та ч.4 ст. 334 Цивільного кодексу України.

3.5.Договір складено у двох оригінальних примірниках, один з яких знаходиться у справах приватного нотаріуса А.В.Моїсєєвої, а інші, викладені на бланках нотаріальних документів, видаються сторонам.

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

3.7.Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

3.8.Сторони цього договору підтверджують, що, підписуючи цей договір, вони дійшли згоди з усіх істотних умов договору та отримали від нотаріуса всі роз'яснення стосовно договору, що укладається. Ніяких доповнень та змін до викладених умов цього договору вони не мають. У присутності нотаріуса Продавець та Покупець заявили, що вони являються дієздатними, правоздатними, під опікою і піклуванням не перебувають, не страждають на захворювання, що перешкоджають усвідомити суть цього договору, а також про те, що

відсутні будь-які обставини, що змушують вчинити цей правочин на вкрай не вигідних для себе умовах.

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

3.10. Нотаріусом роз'яснено зміст ст. 182 Цивільного кодексу України, відповідно до якої право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Державна реєстрація прав на нерухомість є публічною, здійснюється відповідним органом, який зобов'язаний надавати інформацію про реєстрацію та зареєстровані права в порядку, встановленому законом. Відмова у державній реєстрації права на нерухомість, ухилення від реєстрації, відмова від надання інформації про реєстрацію можуть бути оскаржені до суду. Порядок проведення державної реєстрації прав на нерухомість та підстави відмови в ній встановлюються законом.

Продавець

Покупець

Мисак Богдан Володимирович
Олександр Григорів

селище Млинів Рівненської області, Україна
дванадцятого листопада дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, А.В.Моїсєвою, приватним нотаріусом Млинівського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Млинівської районної ради Рівненської області, повноваження її представника і належність Млинівській районній раді Рівненської області відчужуваного майна – Будівлі Млинівського районного центру соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за №652.

Стягнуто плати у розмірі згідно ст.31 Закону України "Про нотаріат" у гривнях.

Приватний нотаріус



А.В.Моїсєва

[Faint handwritten signatures and text at the top of the page]

Пронумеровано
прошнуровано
скріплено
печаткою
на 216002/
аркушах



Мойсєва Анна Борисівна

24-01146-44