

**ДОГОВІР
купівлі-продажу**

*Місто Кам'янець-Подільський, Хмельницька область, Україна,
двадцять дев'ятого вересня дві тисячі двадцять другого року.*

Ми, нижчепідписані: **Жванецька сільська рада Кам'янець-Подільського району Хмельницької області**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України № 04404036, місце знаходження Хмельницька область, Кам'янець-Подільський район с.Жванець, вул.Центральна, 57, в особі селищного голови **КРИВОРУЧКО Тетяни Володимирівни**, 1977 року народження, яка зареєстрована по вул. Горького, 27 в с.Цвіклівці Перші Кам'янець-Подільського району Хмельницької області, що діє на підставі ЗУ «Про місцеве самоврядування», статуту територіальної громади населених пунктів Жванець, Сокіл, Руда, Ластівці, Гринчук, Завалля, Брага, Каветчина, Межигір, Слобідка-Малиновецька, Гаврилівці, Цвіклівці Перші, Збруч, Ісаківці, Бабшин, Малинівці, Вітківці, Кудринці, Слобідка-Рихтівська, Червона Діброва, Вільне, Кізя-Кудринська, Мілівці, зареєстрований 03.08.2021 року та на підставі постанови Жванецької сільської територіальної виборчої комісії № 107 від 06.11.2020 року, названий далі «ПРОДАВЕЦЬ», з однієї сторони, та **Фізична Особа Підприємець ЗЮБРИЦЬКИЙ АНАТОЛІЙ ВІКТОРОВИЧ**, 05.03.1968 року народження, ідентифікаційний номер фізичної особи-платника податків та інших обов'язкових платежів 2490112710, місце проживання фізичної особи підприємця вул. Івана Василденка, 64 в с.Слобідка-Рихтівська Кам'янець-Подільського району Хмельницької області, названий далі «ПОКУПЕЦЬ», з другої сторони, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, повністю розуміючи значення своїх дій та без будь-якого до того примушення, уклали цей договір про таке:

1. Продавець в особі Представника передає, а Покупець приймає у власність **нежитлове приміщення, будівля медпункту**, що знаходиться по провулку Лесі Українки, 3 в с. Слобідка-Рихтівська Кам'янець-Подільського району Хмельницької області. На земельній ділянці площею 0,0750 га кадастровий номер 6822487600:01:004:0213, яка знаходиться в комунальній власності (у приватну власність не передана) розташовані: приміщення будівлі загальною площею 101,4 кв.м. Купівля-продаж вищевказаного приміщення здійснюється за результатами електронного аукціону проведеного 12.09.2022 року, які оформлені протоколом №UA-PS-2022-08-12-000003-3, згідно якого переможцем торгів визначений Покупець.

2. **Нежитлове приміщення, будівля медпункту** належить Продавцю на підставі рішення органу місцевого самоврядування Жванецької сільської ради Кам'янець-Подільського району Хмельницької області 18.02.2021 року за р.; Зареєстрована в ДРРП 31.05.2021 року. Реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна: 2375494368224.

3. За результатами проведених торгів (аукціону) продаж приміщення вчинюється за 45 900 (сорок п'ять тисяч дев'ятсот) гривень, які в повному обсязі сплачені покупцем в такий спосіб:

- 3 601, 60 (три тисячі шістьсот одна, гривня 60 коп. – винагорода оператора торгів;
- 42298, 40 (сорок дві тисячі двісті дев'яносто вісім) гривні, 40 коп. На рахунок продавця UA818999980314151905000022713, що підтверджується платіжним доручення № 8 від 28.09.2022 року в АТ КБ «Приватбанк»

4. Вартість вищевказаного нежитлового приміщення, будівлі медпункту згідно балансової вартості виконавчого комітету Жванецької сільської ради Кам'янець-Подільського району Хмельницької області від 16.08.2021 року за р.№ 78, складає 36016 /тридцять шість тисяч шістнадцять/ гривень.

5. Право власності на нежитлове приміщення, будівлі медпункту підлягає державній реєстрації і виникає у Покупця з моменту нотаріального посвідчення договору та реєстрації права власності відповідно до закону. Сторони домовилися, що фактом передачі будівлі є передача Покупцеві технічного паспорта, ключів від зазначеної будівлі та цього договору.

6. Продавець в особі Представника стверджує, що на момент укладення цього договору вищевказане нежитлове приміщення, будівлі медпункту не перебуває під арештом чи заборонаю, не є предметом іпотеки, щодо нього не ведуться судові спори, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, прав щодо неї у третіх осіб, в тому числі у наймачів, немає, як місцезнаходження юридичної особи воно не використовується, реконструкції будівлі та самочинних переобладнань, перепланувань, не здійснювалось. Продавець відповідно до чинного законодавства України несе відповідальність за приховування відомостей про права третіх осіб щодо згаданого нежитлового приміщення, будівлі медпункту. Покупець діє за згодою дружини: Заява Зюбрицької Світлани Василівни, посвідчена Бокуліч З.В., приватним нотаріусом Кам'янець-Подільського районного нотаріального округу 29.09.2022 року за р.№ 981.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

7. Зміст ст.ст. 203, 216, 229-231, 233-235, 377, 627, 628, 651-660 ЦКУ, ст.ст. 81, 91, 96, 120, 125, 126 Земельного кодексу України, ст.ст. 60-63, 65 Сімейного кодексу України та ст. ст. 167, 172 Податкового кодексу України сторонам роз'яснено.

8. Нежитлове приміщення, будівля медпункту, яка є предметом цього договору, оглянуто Покупцем, недоліків, які перешкоджають використанню її за цільовим призначенням не виявлено, стан проданого нерухомого майна Покупця задовольняє.

9. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування оплата якого передбачена Законом України „Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування” мною, Покупцем, внесений.

10. Відповідно до ч.4 ст.334 Цивільного кодексу України право власності на нерухомий об'єкт виникає у Покупця з дня державної реєстрації цього права відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

11. Ми, Продавець в особі Представника та Покупець, підтверджуємо, що цей договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину.

12. Цей договір містить весь обсяг домовленостей між сторонами щодо предмету цього договору, відмінняє і робить недійсними всі інші усні та письмові зобов'язання, прийняті сторонами до підписання даного договору.

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

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

15. У випадку невиконання або неналежного виконання сторонами умов цього договору, всі спори і суперечки між Продавцем в особі Представника і Покупцем вирішуються у відповідності до чинного законодавства України.

16. Якщо, після укладення цього договору з'ясується, що яка-небудь з сторін не мала права укласти цей договір і він підлягає припиненню, то винна сторона зобов'язана відшкодувати іншій стороні всі витрати, які вона понесла по реалізації цього договору, а також збитки.

Спори, що можуть виникнути після укладення цього договору вирішуються у судовому порядку.

17. Зміна умов договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін. Усі зміни та доповнення до договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним нотаріальним посвідченням таких змін.

18. Усі витрати, пов'язані зі складанням цього договору та його нотаріальним посвідченням, в тому числі зі сплатою державного мита, сплачує Покупець.

19. Цей договір складено в 3-х примірниках, один з яких залишається на зберігання в справах приватного нотаріуса, а інші видаються сторонам.

20. Зміст договору становлять умови, визначені нами, Продавцем в особі Представника і Покупцем, погоджені нами та прочитані кожним з нас, питань, які залишилися не з'ясованими і не зрозумілими для нас, немає.

Продавець:
Жванецька сільська рада
Кам'янець-Подільського району
Хмельницької області, код ЄДРПОУ 04404036
Місцезнаходження: вул.Центральна, 57, с.Жванець,
Кам'янець-Подільського району, Хмельницької
області, в особі голови Криворучко Тетяни
Володимирівни

М.П. Т.В.Криворучко

Покупець:
ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
ЗЮБРИЦЬКИЙ АНАТОЛІЙ ВІКТОРОВИЧ
ідентифікаційний номер фізичної особи-платника
податків та інших обов'язкових платежів **2490112710**

А.В.Зюбрицький
2490112710

Місто Кам'янець-Подільський, Хмельницька область, Україна
двадцять дев'ятого вересня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Бокуліч З.В., приватним нотаріусом Кам'янець-Подільського районного нотаріального округу Хмельницької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Жванецької сільської ради Кам'янець-Подільського району, Хмельницької області та повноваження його представника і належність відчужуваного нежитлового приміщення, будівлі медпункту перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення, будівлі медпункту підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 982

Приватний нотаріус