



**ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ
БУДІВЛІ РАЙОННОГО КІНОТЕАТРУ**

Селище міського типу Іванівка Херсонської області Україна Двадцять п'яте березня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися: **ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА в особі ІВАНІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, код ЄДРПОУ: 04400883, яка знаходиться в селищі міського типу Іванівка Херсонської області по вулиці Соборна, будинок 1а, в особі голови **ДЕБЕЛОГО ВІКТОРА ОЛЕКСІЙОВИЧА**, 06.09.1959 р.н., що зареєстрований в селі Шотівка Іванівського району Херсонської області, та діє на підставі Статуту, що надалі іменується "**ПРОДАВЕЦЬ**" та **ФІЗИЧНА ОСОБА – ПІДПРИЄМЕЦЬ БОГДАНОВА ЮЛІЯ СЕРГІЙВНА**, 22.07.1990 р.н., яка зареєстрована в селищі міського типу Іванівка Херсонської області по вулиці Радянська, будинок 18, квартира 44, реєстраційний номер облікової картки платників податків: 3307516685, що надалі іменується "**ПОКУНЕЦЬ**" 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.ст. 202-204, 626, 627 ЦК України, уклали цей договір про таке:

1. **ІВАНІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, на підставі рішення XLVI сесії селищної ради VII скликання за №2687 від 15.10.2020 року та протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-11-16-000055-2 від 07.12.2020 року, затвердженого розпорядженням селищного голови від 10.12.2020 №232, передала у приватну власність **ФІЗИЧНОЇ ОСОБИ – ПІДПРИЄМЦЯ БОГДАНОВОЇ ЮЛІЇ СЕРГІЙВНИ**, яка прийняла та сплатила обумовлену протоколом аукціону грошову суму, належне продавцю на праві комунальної власності **будівлю районного кінотеатру** з належними господарчими та побутовими будівлями та спорудами загальною площею 637,5 кв.м., яка знаходиться в селищі міського типу Іванівка Херсонської області по вулиці **Соборна, будинок №22 (двадцять два)**. На плані вказана будівля районного кінотеатру позначена – літ. А, ганок – а, а1, а2 та розташована на земельній ділянці площею **0,2698 га** (нуль цілих дві тисячі шістсот дев'яносто вісім десятитисячних) гектарів з кадастровим номером: **6522955100:01:001:0344**, яка надана для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування.

2. Відчужувана будівля районного кінотеатру належать Продавцю на підставі Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 09.12.2019, зареєстрованої в цьому реєстрі за р.№1980785865229. Номер запису про право власності: 34521368.

3. Цей продаж вчинено за **80297,27** (вісімдесят тисяч двісті дев'яносто сім) гривень 27 коп., які сплачені Покупцем до підписання цього договору з рахунка Покупця U903524790000026002052214522 в АТ КБ «Приватбанк» на рахунок Продавця, UA158201720355139001043037596 МФО 820172, відкритий в Держказначейській службі України м. Київ. Сторони підтверджують факт повного розрахунку за будівлю районного кінотеатру. Зміст Постанови НБУ України № 210 від 06.06.2013 р. «Про встановлення граничної суми розрахунків готівкою» сторонам роз'яснено.

4. Продавець свідчить, що на момент укладення цього договору вказана будівля до цього часу під заборорою 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 03.2021 року за №71590173,71589970. Відсутність заборони відчуження будівлі районного кінотеатру перевірено в порядку доступу нотаріусів з Державного реєстру речових прав на нерухоме



майно 25.03. року за №249777629,249779557. Покупець ознайомлений зі змістом заяви Продавця про те, що будівля районного кінотеатру належить йому на праві комунальної власності. Згода чоловіка Покупця на вчинення цього правочину отримана в установленому порядку, з чим ознайомлений Продавець. Покупець ознайомлений із рішенням Продавця на відчуження будівлі районного кінотеатру.

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

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

7. 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.

8. Зміст ст. 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.

9. Всі витрати за складання та посвідчення цього договору сплачує Покупець.

10. Право власності на будівлю районного кінотеатру підлягає державній реєстрації (ст.182 ЦК України).

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

Підписи:

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

Селище міського типу Іванівка Херсонської області, Україна.

Двадцять п'ять березня дві тисячі двадцять першого року цей договір посвідчено мною, ЧЕРНИШ Л.І., державним нотаріусом Іванівської державної нотаріальної контори Херсонської області.

Договір підписано сторонами у моєї присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ СЕЛИЩА в особі ІВАНІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ та повноваження її представника і належність відчужуваної будівлі районного кінотеатру перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 254
Стягнуто державного мита – 802,97 гривень

Державний нотаріус

Л.Черниш



Handwritten signature of the State Notary, L. Chernysh, in blue ink.