

**ДОГОВІР ПРОДАЖУ
НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ**

с.мт. Крижопіль Вінницької області, дванадцятого квітня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **Голубецька сільська рада (територіальна громада) Крижопільського району Вінницької області**, код ЄДРПОУ - 04328772, місцезнаходження: с. Голубече Крижопільського району Вінницької області, вул. Тетяни Марцин, буд.1 в особі сільського голови **Ковалю Олега Володимировича** (реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2686515677), що діє на підставі Статуту територіальної громади с.Голубече, Рішення №1-1/2015 1-ої сесії 7-го скликання Голубецької сільської ради Крижопільського району від 05.11.2015 року, Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-02-21-000121-1 від 14.03.2019 року, затвердженого виконавчим комітетом Голубецької сільської ради 26.03.2019 року, рішення №13, зареєстрований с.Голубече Крижопільського району Вінницької області, вулиця К.Маркса буд. 5 (іменований надалі за текстом цього договору - **ПРОДАВЕЦЬ**), з однієї сторони та з другої сторони **КУЧЕР ЛІДІЯ ГРИГОРІВНА**, (реєстраційний номер облікової картки платника податків-2928017640), зареєстрована с. Голубече Крижопільського району, вул.Т.Марцин, буд.155, Вінницької області (іменована надалі за текстом цього договору - **ПОКУПЕЦЬ**), які надалі за текстом цього договору іменуються разом «Сторони», 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. ПРОДАВЕЦЬ передав у власність (продав), а **ПОКУПЕЦЬ** набув у власність (купив) нежитлову будівлю лазні, яка розташована за адресою: с.Голубече вул. Фалаштинських, буд. 2-б (два б) Крижопільського району Вінницької області (колишня адреса : с.Голубече, вул.Фалаштинських, буд.2-а) і сплатив за вказану нерухомість обговорену даним Договором грошову суму. Вказана нерухомість розташована на земельній ділянці, площею 0,1620 га, яка не приватизована, кадастровий номер № 0521980800:01:001:0443.

Нежитлова будівля лазні, яка відчужується за цим договором, належить **ПРОДАВЦЮ** на підставі дублікату свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого виконкомом Голубецької сільської ради Крижопільського району 19.12.2005 року та Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданого державним реєстратором Голубецької сільської ради Крижопільського району Горбатенко Р.В. 23.01.2019 року, індексний номер витягу № 153563524.

Державна реєстрація права власності за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведена державним реєстратором Голубецької сільської ради Горбатенко Р.В. 21.01.2019 року.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна № 1748278105219.

2. До складу нежитлової будівлі лазні, означеної в плані літерою «А», яка відчужуються за цим договором, відповідно до правовстановлюючого документа, реквізити якого вказані в пункті 1 (один) цього договору та технічного паспорта, виготовленого КП «Тульчинське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» 10.04.2019 року, входять: вхідний майданчик – а, вхідний майданчик – б, вхідний майданчик – а2.

Загальна площа нежитлової будівлі лазні складає – 110,9 кв.м.



ННТ 635836

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

3. Нам, ПРОДАВЦЮ та ПОКУПЦЮ нотаріусом роз'яснено, що технічна характеристика вищевказаної нерухомості, яка відчужується за цим договором, відображена в поданому для вчинення купівлі-продажу правовстановлюючому документі реквізити якого вказані в пункті 1(один) цього договору та технічному паспорті. Продавець стверджує, що жодних самочинних перепланувань чи переобладнань на момент відчуження зазначеної нежитлової будівлі з часу виготовлення вказаного вище технічного паспорта ним не здійснювалося, технічна характеристика нежитлової будівлі не змінювалася. Продавець також свідчить, що заявлені права і подані документи відповідають вимогам законодавства, відсутні суперечності між заявленими та зареєстрованими правами на нерухоме майно, що є предметом цього Договору, та їх обтяженнями, відомості про нерухоме майно, наявні у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідають дійсності та поданим документам.

ПОКУПЕЦЬ візуально, до нотаріального посвідчення, оглянув вищевказану нерухомість, порівняв їх технічні характеристики з вказаними в технічному паспорті та правовстановлюючому документі, реквізити яких вказані вище, та стверджує про відсутність будь-яких змін.

4. ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що на момент укладання цього договору вказана нежитлова будівля не перебуває під арештом чи заборонаю, щодо неї не ведуться судові спори, вона не заставлена, в податковій заставі не перебуває, відносно неї не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, як юридична адреса вона не використовується. Треті особи не мають прав на неї, в тому числі за договорами найму чи оренди. Осіб, які мали б право сервітуту щодо вказаної будівлі немає. ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що вищевказана нерухомість, яка відчужується, знаходиться у стані повністю придатному для її використання за цільовим призначенням.

5. Факт відсутності обтяжень відчуження предмету договору перевірено згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від 12 квітня 2019 року та за даними Державного реєстру обтяжень рухомого майна, що підтверджується Витягом, виданим Крижопільською державною нотаріальною конторою 12 квітня 2019 року.

6. Вищевказана нежитлова будівля, візуально оглянута мною, ПОКУПЦЕМ, до нотаріального посвідчення цього договору. Недоліків та дефектів, які перешкоджають використанню її за цільовим призначенням, на момент огляду не виявлено. Претензій до ПРОДАВЦЯ щодо якісних характеристик відчужуваної нерухомості я, ПОКУПЕЦЬ, не маю і приймаю нежитлову будівлю у технічному стані, придатному для використання за призначенням.

7. У відповідності до Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-02-21-000121-1, виданого Товариством з обмеженою відповідальністю «Е – Тендер» 14.03.2019 року, затвердженого рішенням виконавчого комітету Голубецької сільської ради Крижопільського району 26.03.2019 року за № 13 продаж вказаної в цьому договорі нежитлової будівлі лазні здійснено за 20 500 грн (двадцять тисяч п'ятсот) грн. **Грошові кошти у сумі 19540 грн (дев'ятнадцять тисяч п'ятсот сорок) грн.** внесені на рахунок Голубецької сільської ради, що підтверджується довідкою № 194, виданою Голубецькою сільською радою 04.04.2019 року та квитанцією № 40253087, виданою АБ «Укргазбанк» 04.04.2019 року, решта суми у розмірі **960 грн (дев'яте ст шістдесят грн.)** сплачена ПОКУПЦЕМ як **гарантійний внесок** при проведенні електронного аукціону та буде перерахована оператором електронного майданчика на рахунок Голубецької сільської ради.

Підписання цього договору буде свідчити про те, що його умови повністю відповідають волевиявленню ПРОДАВЦЯ і ПОКУПЦЯ, про одержання ПРОДАВЦЕМ повного розрахунку



проданий предмет договору. Сторони цього договору домовились, що після ПРОДАВЦЕМ та прийняттям ПОКУПЦЕМ предмету договору вважатиметься одержання оригінального примірника цього договору після його нотаріального посвідчення. ПОКУПЕЦЬ свідчить, що предмет договору передано ПРОДАВЦЕМ і прийнято ПОКУПЦЕМ після підписання та нотаріального посвідчення цього договору і що будь-яких претензій, в тому числі матеріальних, сторони одна до одної не мають.

8. Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону, який відбувся 14.03.2019 року, вищевказана нежитлова будівля лазні придбана за 20 500 грн (двадцять тисяч п'ятсот) грн.

Відповідно до довідки № 193, виданої Голубецькою сільською радою Крижопільського району 04.04.2019 року залишкова балансова **вартість** вищевказаної нерухомості становить 1 920 грн (одна тисяча дев'ятсот двадцять грн).

9. **Право власності** на придбаний комплекс будівель та споруд переходить до ПОКУПЦЯ з моменту державної реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України та ст.ст. 3.4 Закону України від 01.07.2004 року, № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

10. Сторони стверджують, що однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки; правочин спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним; їх волевиявлення є вільним і відповідає їх внутрішній волі; договір не носить характеру фіктивного чи удаваного правочину, тобто не є таким, що передбачено ст.ст. 234, 235 Цивільного кодексу України; договір не вчиняється під впливом тяжкої для ПРОДАВЦЯ обставини і на вкрай не вигідних для нього умовах; договір не є наслідком зловмисної домовленості ПРОДАВЦЯ і ПОКУПЦЯ; ціна продажу, зазначена в пункті 5(п'ять) цього договору відповідає їх дійсним намірам.

11. Сторони також стверджують, що вони не обмежені в праві укладати правочини, не визнані у встановленому порядку недієздатними повністю або частково, не страждають на захворювання, що перешкоджають усвідомлювати суті цього договору.

12. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження вказаної нерухомості переходить до ПОКУПЦЯ з моменту передачі вищезазначеної нерухомості.

13. Зі змістом ст. ст. 182, 203, 210, 215, 216, 316, 317, 334, 377, 379, 383, 632, 640, 655-667, 673, 678-681 Цивільного кодексу України, ст.ст. 190, 192, 212 Кримінального кодексу України, ст. 21, 57, 60, 64, 65, 68, 74, Сімейного кодексу України, ст. 172 Податкового кодексу України, правові наслідки, пов'язані з умисним зниженням дійсної ціни договору, ми ПОКУПЕЦЬ та ПРОДАВЕЦЬ, ознайомлені.

14. **Усі витрати**, пов'язані зі складанням цього договору та його нотаріальним посвідченням, в тому числі зі сплатою суми (плати) в розмірі державного мита, **сплачує ПОКУПЕЦЬ**.

15. Вказаний договір укладається за заявою згодою чоловіка ПОКУПЦЯ Кучера Сергія Анатолійовича, справжність підпису на якій засвідчена Крижопільською державною нотаріальною конторою 12.04.2019 року. Зміст цієї заяви доведений до відома ПРОДАВЦЯ.

16. Відповідно до сторін за цим договором встановлюється згідно з чинним законодавством.



ННТ 635837

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

о. С. Кучеро

під

17. Усі зміни до цього договору, що зроблені за узгодженням сторін, повинні бути нотаріально посвідчені.

18. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» від 15 липня 1999 року, мною ПОКУПЦЕМ, сплачений, що підтверджується відповідною квитанцією.

19. Цей договір складено та нотаріально посвідчено в двох примірниках, один з яких залишається для зберігання в справах Крижопільської державної нотаріальної контори, а інший, викладений на спеціальних бланках нотаріальних документів, видається ПОКУПЦЕВІ.

ПІДПИСИ: ПРОДАВЕЦЬ -
Голубецька сільська рада
Крижопільського району
особі Голови
ДОВГАЛЬ О.В.



Довгаль О.В.

ПОКУПЕЦЬ -
КУЧЕР Л.Г.

Кучер Лідія
Тригорівна

Селище Крижопіль Вінницької області, Україна,
дванадцятого квітня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Деревянчук А.В., державним нотаріусом Крижопільської державної нотаріальної контори.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Голубецької сільської ради Крижопільського району Вінницької області та повноваження його представника і належність Голубецькій сільській раді Крижопільського району відчужуваного майна – нежитлової будівлі лазні, розташованої в с. Голубече, вул. Фалаштинських, буд. 2 б Крижопільського району Вінницької області, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 364

Стягнуто державного мита - 205 грн.



ДЕРЖАВНИЙ НОТАРІУС

Деревянчук А.В.

В цьому документі прокумерено,
промірено і зазначено підписом
та печаткою
аркуші
Державний нотаріус
Крижопільського району
Вінницької області

