



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ (КОТЕЛЬНІ)

Місто Бердичів, Житомирська область, Україна,
сімнадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, нижче підписані: **Гришковецька селищна рада Бердичівського району Житомирської області**, код платника податків згідно за ЄДРПОУ – 04345380, місцезнаходження юридичної особи: 13337, Житомирська область, Бердичівський район, смт. Гришківці, вул. Червоний промінь, буд. 4, (витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань № 501783662187, сформований 16.08.2021 року), надалі «**Продавець**» в особі представника **Маркусевича Сергія Юзефовича**, який зареєстрований за адресою: вул. Михайлова, буд. 2А, с. Осиково Бердичівського району Житомирської області та діє на підставі довіреності посвідченій секретарем Гришковецької селищної ради Бердичівського району Житомирської області від 17.08.2021 року, за р. № 20 надалі «**Представник продавця**», з одного боку та **Папіжук Неля Василівна**, яка зареєстрована за адресою: вул. Шевченка, буд. 33, с. Гальчин Бердичівського району Житомирської області, податковий номер – 2850019249, іменована надалі «**Покупець**» з другого боку, *перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та діючи добровільно, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України про недійсність правочинів, у приміщенні, яке є робочим місцем приватного нотаріуса Бердичівського районного нотаріального округу Вовк Г.А. (місто Бердичів, вулиця Володимирська, 1 "а"), котрого як нотаріуса для посвідчення правочину ми обрали самостійно і до якого звернулися добровільно, уклали цей договір про таке:*

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Продавець** за наслідками проведеного електронного аукціону № UA-PS-2021-06-30-000054-2 та на підставі рішення 7 сесії VIII скликання Гришковецької селищної ради від 26.03.2021 року № 126 передав у власність (продав) **нежитлову будівлю (котельню)**, що знаходиться по вулиці Сосніної Н., 1 «а» (один «а») в с. Гальчин Бердичівського району Житомирської області, а **Покупець** прийняв у власність (купив) та сплатив грошову суму визначену у ході аукціону **Продавцю**.

Нежитлова будівля (котельня), під літ. А – цегляна, загальною площею 156,2 кв. м.

1.2. Ця **нежитлова будівля (котельня)**, перебуває в комунальній власності Гришковецької селищної ради, що підтверджується Витягом № 200896482 з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності сформованим «19» лютого 2020 року, право власності згідно із яким зареєстроване «14» лютого 2020 року Відділом з надання адміністративних послуг та державної реєстрації Бердичівської районної державної адміністрації Житомирської області, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 2034636618208, номер запису про право власності – 35559344.

1.3. **Нежитлова будівля (котельня)**, розташована на неприватизованій земельній ділянці. Так як, така земельна ділянка не є сформованою: кадастровий номер їй не присвоєно, право власності (користування) на неї не зареєстровано, що підтверджено листом ГУ Держгеокадастру у Житомирській області Відділ у Бердичівському районі від 10.08.2021 року № 29-6-0.16-603/112-21 та інформацією Державного реєстру речових прав на нерухоме майно – вона не може бути об'єктом цивільних прав. Отже, до **Покупця** за даним договором згідно п. 5 ст. 120 Земельного кодексу України переходить право користування цією земельною ділянкою.

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Ціну продажу нежитлової будівлі (котельні), встановлено в ході аукціону в розмірі 38788 грн. 00 коп. (тридцять вісім тисяч сімсот вісімдесят вісім грн. 00 коп.), з яких: 1845 грн. 75 коп. (одна тисяча вісімсот сорок п'ять грн. 75 коп.) були сплачені **Покупцем**, як гарантійний внесок, а решта – 36942 грн. 25 коп. (тридцять шість тисяч дев'ясот сорок дві грн. 25 коп.) сплачено **Покупцем** перед підписанням договору.

Форма розрахунку: безготівкова – оплата здійснена шляхом перерахування відповідної суми на рахунок № UA218201720355539001000029998 відкритий на ім'я **Продавця**.

Фінансових або будь-яких інших претензій з приводу проведеного розрахунку **Сторони** одна до одної не мають.

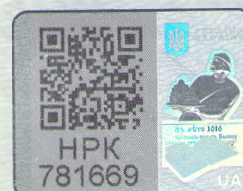
2.2. Згідно з даними, що містяться у звіті про незалежну оцінку нежитлової будівлі, виданому 10.11.2020 року КВФ «Арсенал» (рецензія № 22/20 від 12.11.2020 року), ринкова вартість об'єкту, що відчувається становить 36915 грн. 00 коп. (тридцять шість тисяч дев'ясот п'ятнадцять грн. 00 коп.).

2.3. **Сторонам** роз'яснено зміст постанови Правління Нацбанку України від 29.12.2017 року № 148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» та зміст п. 9 ст. 1 ЗУ «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування», ст. ст. 162-164, 168, 172 Податкового кодексу України, порядок оподаткування операцій з відчуження нерухомого майна.

2.4. Усі витрати за складання та оформлення цього договору сплачує **Покупець**.

3. ЗАЯВИ, ГАРАНТІЇ, ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. **Представник Продавця** підтверджує належність **Гришковецькій селищній раді** нежитлової будівлі (котельні), **Продавець** не має обмежень щодо свого права розпорядження нею, ні нежитлова будівля, ні будь-яка її частина на момент укладення цього договору нікому іншому не продана, не подарована, як внесок до статутного фонду юридичної особи не передана, не відчужена іншим способом, не заставлена, не



передана в безоплатне користування, в спорі та під заборорою /арештом/ не перебуває, а також право щодо відчуження нерухомості у третіх осіб, в тому числі за договорами найму, оренди не має, ~~визначена~~ нежитлова будівля не є предметом судового розгляду як в межах так і за межами території України. Представник **Продавця** стверджує, що самовільне **перепланування та реконструкція** об'єкта не проводиться.

3.2. **Продавець** зобов'язаний передати **Покупцю** відчужуване майно, вільне від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, та у стані, відповідно тому, що існував на день огляду нежитлової будівлі **Покупцем**, що буде підтверджуватися актом приймання-передачі.

Продавець зобов'язується нести обов'язок щодо утримання нежитлової будівлі, що відчужується за цим договором, а також відповідати за її стан до моменту її фактичного звільнення.

Покупець зобов'язаний прийняти відчужуване нерухоме майно на умовах, що визначені цим договором та результатом аукціону.

3.3. Відсутність заборони відчуження (арешту), а також обтяження нежитлової будівлі іпотекою станом на момент посвідчення договору **перевірено** за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Згідно інформації Державного реєстру обтяжень рухомого майна відчужувана нежитлова будівля під податковою заставою не перебуває.

За проведеною нотаріусом перевіркою у Єдиному реєстрі боржників **Продавець**, як боржник, у вказаному реєстрі не значиться.

Сторони (представник) стверджують:

- що у момент укладання цього договору вони **усвідомлюють** значення своїх дій і можуть керувати ними, **Покупець не визнаний** в установленому для того порядку недієздатними (повністю або частково), **розуміють** природу цього правочину, свої права та обов'язки за договором;

- договір укладається ними без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску, **на вигідних для Сторін умовах**;

- правочин вчиняється з **наміром** створення відповідних правових наслідків (не є фактивним), цей правочин **не приховує** інший правочин (не є удаванним), укладається без застосування обману чи приховування фактів, які мають істотне значення;

- вони **володіють українською мовою**, що дає їм можливість прочитати та правильно зрозуміти сутність цього договору;

- в тексті цього договору зафіксовані всі істотні умови стосовно купівлі-продажу нежитлової будівлі;

- цей правочин не є фінансовою операцією з легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинних шляхом, або фінансування тероризму;

- гроші, за які набувається нежитлова будівля, не є доходами, одержаними внаслідок легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинних шляхом, або фінансування тероризму.

3.4. Представник **Гришківцевої селищної ради Бердичівського району Житомирської області** свідчить, що не перевищує наданих йому повноважень, діє добросовісно та розумно, даний договір укладається ним в інтересах **Гришківцевої селищної ради Бердичівського району Житомирської області** (Рішення № 126 сьомої сесії восьмого скликання Гришківцевої селищної ради «Про приватизацію нежитлової будівлі (котельні), що знаходиться за адресою: с. Гальчин, вул. Ніни Сосніної, 1 «А» від 26.03.2021 року).

Представник доводить, що рішенням № 125 одинадцятої сесії восьмого скликання Гришківцевої селищної ради «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону UA-PS-2021-06-30-000054-2» від 23.07.2021 року **Продавець** затверджує результати проведеного аукціону.

4. ЯКІСТЬ ТА ПЕРЕДАЧА МАЙНА

4.1. Нежитлова будівля знаходиться у належному технічному стані, візуально оглянута **Покупцем** до підписання цього договору, **перепланування та реконструкції**, інших **недоліків** чи **дефектів**, які перешкоджали б її використанню за цільовим призначенням, на момент огляду виявлено не було.

Він заявляє, що не має будь-яких претензій до **Продавця** з приводу якісних технічних характеристик відчужуваної нежитлової будівлі та не наполягає на виготовленні нової технічної документації.

4.2. Передача відчужуваного майна **Покупцю** здійснюється **Продавцем** в день підписання та нотаріального посвідчення цього договору. Фактом приймання - передачі предмету договору купівлі-продажу є передача, отримання технічної документації на дану нежитлову будівлю, оригіналу цього договору в день нотаріального посвідчення та складання **акти прийому-передачі**, який підписується між сторонами у трьох примірниках одразу після його укладання і є **невід'ємним додатком такого договору**.

5. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

5.1. Цей договір про перехід права власності на нежитлову будівлю вважається укладеним та набуває чинності з моменту підписання **Сторонами** та його нотаріального посвідчення.

5.2. Право власності на нежитлову будівлю, що продається за цим договором, у **Покупця** виникає після одержання ним документа, що посвідчує право власності, та державної реєстрації цього права відповідно до норм ст. 334 Цивільного кодексу України та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. Відповідальність **Сторін**, не передбачена цим Договором, визначається відповідно до чинного законодавства України.

6.2. В разі невиконання чи неналежного виконання зобов'язань, передбачених цим Договором, винна сторона відшкодовує іншій стороні усі завдані у зв'язку з цим збитки. Розмір такого відшкодування визначатиметься у судовому порядку відповідно до чинного законодавства.

6.3. **Сторони** звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання своїх обов'язків, якщо вони стали наслідком форс-мажорних обставин (стихійні лиха, забороняючі заходи законодавчих або виконавчих органів державної влади і управління, крім настання неплатоспроможності **Покупця**).



6.4. **Сторонам** договору роз'яснена ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулась до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії, подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, подала недійсні та/або підроблені документи, не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватись нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулась особа.

7. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

7.1. Цей Договір містить весь обсяг домовленостей між **Сторонами** щодо предмету Договору, відмінняє і робить недійсними всі усні та письмові зобов'язання, прийняті **Сторонами** до його підписання.

7.2. За взаємною згодою **Сторін** зміни та доповнення до договору вносяться шляхом укладення додаткового правочину, посвідченого нотаріально. Таким же шляхом договір купівлі-продажу може бути розірвано. За відсутності домовленості (згоди) питання вирішуються у судовому порядку.

В такому ж порядку (шляхом взаємних домовленостей або, у разі спору, у судовому порядку) вирішуватимуться питання, що стосуються тлумачення договору, виконання його умов чи визнання недійсним.

7.3. Всі питання, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним цивільним законодавством України. Сторонам роз'яснено положення чинного законодавства щодо порядку укладення договорів купівлі-продажу, підстав та наслідки визнання їх недійсними, зміст ст.ст. 203, 377, 655-659 Цивільного кодексу України, ст.ст. 59-65 Сімейного кодексу України, ст.ст. 120, 125, 126 Земельного кодексу України.

7.4. Чоловік **Папіжук Н.В.** надав свою згоду на купівлю вищевказаного майна та на укладення нею даного договору у заяві, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Бердичівського районного нотаріального округу Вовк Г.А., «17» серпня 2021 року, р. № 538. **Представник Продавця** із заявою ознайомлений.

7.5. **Сторони** (представник) ознайомлені з договором та стверджують, що його зміст та зміст статей, вказаних в ньому, їм зрозумілі. Вони не мають жодних зауважень, доповнень або суперечностей відносно умов даного договору.

7.6. Цей договір складено в трьох примірниках, перший з яких залишається на зберігання в матеріалах нотаріальної справи приватного нотаріуса, а інші видаються **Представнику Продавця та Покупцю**.

Невід'ємними додатки до цього Договору є:

- рішення селищної ради від 26.03.2021 року № 126,
- протокол про результати електронного аукціону,
- акт прийому-передачі майна.

Сторони (представник) стверджують, що однаково розуміють значення і умови даного правочину та його правові наслідки, про що свідчать їхні особисті підписи на даному правочині:

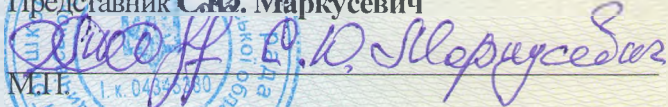
Продавець:

Гришковецька селищна рада
13337, Житомирська область,
смт. Гришківці, вул. Червоний промінь, 4,
МФО 899998 ЄДРПОУ 04345380
UA218201720355539001000029998
ДКСУ м. Київ

Представник **С.Ю. Маркусевич**

Покупець:

Папіжук Н.В.





Місто Бердичів, Житомирська область, Україна, сімнадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року.
Цей договір посвідчено мною, **Вовк Г.А.**, приватним нотаріусом Бердичівського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Гришковецької селищної ради**, повноваження її представника та належність відчужуваного майна – **нежитлової будівлі (котельні)**, що знаходиться по вулиці **Сосніної Н., 1 «а»** (один «а») в с. **Гальчин** **Бердичівського району Житомирської області**, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № **539**

Приватний нотаріус:

