



ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ

Смт Липова Долина, Сумська область, Україна. Третього листопада дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися:

ЛИПОВОДОЛИНСЬКА СЕЛИЩНА ОБ'ЄДНАНА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА В ОСОБІ ЛИПОВОДОЛИНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ 04390972, місцезнаходження: Сумська область, смт Липова Долина, вул. Роменська, 10, іменована далі - **“ПРОДАВЕЦЬ”**, в особі селищного голови **Нищети Сергія Миколайовича**, РНОКПП за даними ДРФО 2077502199, місце проживання якого зареєстроване за адресою: Сумська область, смт Липова Долина, вул. Бойківська, буд. 133, діє на підставі Закону “Про місцеве самоврядування в Україні”, рішення 1 сесії 7 скликання Липоводолинської селищної ради від 01.08.2019 року, - з однієї сторони, та гр. України **ГРЕЧКО МИХАЙЛО МИХАЙЛОВИЧ**, 20 червня 1992 року народження, РНОКПП за даними ДРФО 3377410512, паспорт МЕ910646, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в місті Києві 30.12.2008 року, місце проживання зареєстроване за адресою: Україна, м. Київ, вул. Саперне поле, буд. 26, кв. 29, надалі – **“ПОКУПЕЦЬ”**, від імені якого діє представник - гр. **Козін Тетяна Володимирівна**, РНОКПП за даними ДРФО 2576015462, паспорт МА324618, виданий 05.09.1997 року ЛДолинським РВ УМВС України в Сумській області, місце проживання зареєстроване за адресою: Сумська область, смт Липова Долина, вул. Дмитра Сулими, буд. 14, на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мужук А.В. 31.10.2020 року за реєстром № 1663, - з другої 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:

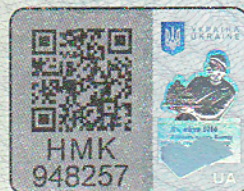
1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. За цим договором Продавець відповідно до результатів електронного аукціону, що підтверджуються Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-09-16-000059-3 з продажу комунального майна шляхом викупу, сформованого 04.10.2020 року, затвердженого розпорядженням Липоводолинського селищного голови від 08.10.2020 року № 185-ОД передає у власність (продає), а Покупець за результатами електронного аукціону набуває у власність (купує) нерухомість на умовах цього договору.

1.2. Місцезнаходження Предмета договору: **Україна, Сумська область, Липоводолинський район, с. Берестівка, вул. Центральна, буд. 22 (двадцять два)**. Предмет договору розташований на земельній ділянці площею 1,4100 (один цілих чотири тисячі сто десятитисячних) га кадастровий № 5923281200:03:003:0270.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно - № 1981055959232.

До складу нерухомості, що відчужується входить нежитлова будівля, громадський будинок з господарськими будівлями та спорудами, а саме: мед. лікарня – літ. «А-1» з добудовою – літ. «А1-І», прибудовою – літ. а1, прибудовою – літ. «а», ганком – літ. «а2», ганком – літ. «а3» загальною площею 545,3 (п'ятсот сорок п'ять цілих три десятих) кв.м;



господарчий блок – літ. «Б-1» загальною площею 175,5 (сто сімдесят п'ять цілих п'ять десятих) кв.м, погріб – літ. «п/г».

1.3. Предмет договору належить Продавцю на праві комунальної власності, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 192067046 від 09.12.2019 року, інформацією з держреєстру від 03.11.2020 року. Державна реєстрація права власності на вказану нерухомість в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведена Державним реєстратором Липоводолинської селищної ради Сумської області з 03.12.2019 року, номер запису про право власності: 34526157.

1.4. Продавець стверджує, що на момент укладення цього договору Предмет договору не перебуває під арештом чи заборонаю, щодо нього не ведуться судові спори, він не заставлений, в іпотеці, податковій заставі не перебуває, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами. Треті особи прав на Предмет договору не мають.

1.5. Продавець підтверджує, що актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права, стосовно нерухомості та стосовно Продавця в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня. Сторони підтверджують відсутність у них податкової застави в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна.

1.6. За домовленістю Сторін технічна інвентаризація майна перед його відчуженням не проводилася. Продавець стверджує та гарантує, що самочинні переобладнання, перепланування, добудови, перебудови, реконструкції щодо майна та/або його складових частин не здійснювались. Покупець засвідчує, що до укладання цього договору майновий комплекс нежитлових будівель паливного складу ним був оглянутий, його технічні характеристики фактично відповідають тим, які зазначені у технічному паспорті, а також незазначених Продавцем недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням об'єкта нерухомого майна та/або самовільних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкції щодо об'єкта нерухомого майна не виявлено. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваної нерухомості Покупець не має.

1.7. Представник Липоводолинської селищної ради доводить до відому Покупця та своїми підписом у цьому документі стверджує, що ним надані всі достовірні документи, що стосуються цього договору. Продавець заявляє і гарантує, що подані ним для укладення договору правовстановлюючі документи є єдиними документами, що підтверджують право власності Продавця, дублікати зазначених документів не видавались. За інформацією представника Гречко Михайла Михайловича, останній набуває майно в особисту приватну власність за особисті кошти, оскільки в шлюбі не перебуває, про що обізнані між собою Сторони.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ.

2.1. Згідно результатів електронного аукціону (Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-09-16-000059-3 з продажу комунального майна шляхом викупу, сформований 04.10.2020 року, затверджений розпорядженням Липоводолинського селищного голови від 08.10.2020 року № 185-ОД), продаж нерухомості вчиняється за 220000,00 (двісті двадцять тисяч гривень 00 коп.) без ПДВ. Кошти у розмірі 21787,00 (двадцять одна тисяча сімсот вісімдесят сім гривень 00 копійок) без ПДВ внесені Покупцем як гарантійний внесок ТОВ «Держзакупівлі.онлайн» на р/р № UA443052990000026007006219493 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК» код ЄДРПОУ 39008321 до проведення електронного аукціону (квитанція № 0.0.1847437383.1 від 23.09.2020 року ПриватБанк). Решта суми – 198213,00 (сто дев'яносто вісім тисяч двісті тринадцять гривень 00 копійок) без ПДВ перераховано на рахунок Липоводолинської селищної ради ОТГ № UA268999980314171905000018532 в Казначействі України код доходів 31030000, ЄДРПОУ 37654293 (квитанція № 0.0.1882133734.1 від 23.10.2020 року ПриватБанк).



2.2. Зміст ст. 1087 ЦК України щодо форм розрахунків та відповідальність за їх порушення Сторонам відомі. Повний розрахунок за цим договором проведений у повній сумі згідно з вимогами проведеного електронного аукціону і підтверджується бухгалтерськими платіжними документами Покупця, що зазначені в цьому договорі. Сторони підтверджують факт повного розрахунку за Предмет договору та не мають одна до одної претензій майнового характеру. Зазначена ціна відповідає результатам аукціону, волевиявленню Сторін, є остаточною і змінам після укладення цього договору не підлягає.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Обов'язки та права Продавця:

3.1.1. Передати нерухомість Покупцю у стані, придатному до експлуатації, що відповідає санітарним та технічним вимогам і умовам цього Договору.

3.1.2. Попередити Покупця про права третіх осіб на відчужувану нерухомість.

3.1.3. Попередити Покупця про всі відомі йому недоліки речі.

3.1.4. Зберігати майно у випадку, якщо право власності на майно перейде до Покупця раніше передачі речі.

3.1.5. Сплатити комунальні платежі за користування нерухомістю до моменту її передачі.

3.1.6. Вимагати сплати встановленої ціни за нерухомість відповідно до умов цього Договору і діючого законодавства.

3.1.7. Вимагати прийняття нерухомості Покупцем у стані, що відповідає санітарним та технічним вимогам і умовам цього Договору.

3.2. Обов'язки та права Покупця:

3.2.1. Сплатити за нерухомість ціну, встановлену цим Договором.

3.2.2. Прийняти нерухомість у стані, що відповідає санітарним та технічним вимогам і умовам цього Договору.

3.2.3. Виконувати норми і приписи земельного законодавства.

3.2.4. Вимагати від Продавця передачі нерухомості у стані, що відповідає санітарним та технічним вимогам і умовам цього Договору.

3.2.5. Вимагати від Продавця виконання інших обов'язків за цим Договором.

3.3. Сторони у присутності нотаріуса стверджують один одному, що :

- однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки;
- договір спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним;
- волевиявлення сторін є вільним і відповідає внутрішній волі кожного з учасників цього правочину;

- договір не має характеру фіктивного та удаваного правочину;

- вони не обмежені в праві укладати правочини;

- вони не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково);

- вони не перебувають у хворобливому стані, не страждають в момент укладення цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті;

- вони володіють українською мовою в обсязі, що дає змогу правильно зрозуміти зміст цього договору;

- підписання цього договору є підтвердженням попередніх домовленостей сторін, відсутності взаємних претензій.

- їм відомий і зрозумілий зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася 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; заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.



3.4. Цей договір, за твердженням представника Продавця та представника Покупця, не вчиняється на вкрай невігідних для кожного з них умовах. Обставини, які б перешкождали вчиненню правочину та які б замовчувалися учасниками правочину, не існують.

4. ПЕРЕДАЧА НЕРУХОМОСТІ

4.1. Сторони домовились, що передача нерухомості відбувається протягом 3-х днів з моменту нотаріального посвідчення цього договору за актом прийому-передачі майна, укладеного в простій письмовій формі.

5. ІНШІ УМОВИ.

5.1. Зміст ст. 203- загальні вимоги чинності правочину, 655 – поняття договору купівлі-продажу, 657 – форма договору купівлі-продажу Цивільного кодексу України; ст. 120 – перехід права власності на землю при переході права власності на будівлю, ст.125 - виникнення права власності на земельну ділянку, ст.126-документи, що посвідчують право на земельну ділянку Земельного кодексу України, а також правові наслідки укриття розміру дійсної продажної ціни відчужуваного майна нам, Покупцю та Продавцю, відомий і зрозумілий.

5.2. Сторони дійшли згоди, що всі питання, що стосуються землекористування, будуть вирішені ними самостійно відповідно до діючого законодавства.

5.3. Витрати, пов'язані з укладенням цього договору, оплачує Покупець.

5.4. Покупцю роз'яснено п. 9 ст.1 Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування". Покупцем сплачено 1% збору з операцій придбання нерухомості згідно номера платежу 1012699357 від 03.11.2020 року в АТ «Укрпошта».

5.5. У випадках, не передбачених цим Договором, сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

5.6. Сторони дійшли згоди про те, що у разі необхідності внесення змін (виправлень, доповнень) до цього Договору після його підписання, сторони мають укласти договір про внесення змін і доповнень до договору. В разі відсутності згоди однієї з сторін на укладення такого договору, питання мають вирішуватися у судовому порядку.

5.7. Згідно ст.ст. 210, ч. 3 ст. 640 Цивільного кодексу України цей договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації. Згідно ст. 182 Цивільного кодексу України право власності підлягає державній реєстрації. Відповідно до ч.4 статті 334 Цивільного кодексу України право власності на нерухомість у Покупця виникає з моменту державної реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, яке здійснюється нотаріусом, що посвідчив цей договір, невідкладно після завершення нотаріальної дії відповідно до вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Покупець, підписавши цей договір, при цьому надає згоду на оприлюднення сканованої копії договору у відкритому доступі, в тому числі у мережі Інтернет.

5.8. Цей Договір складено у трьох примірниках, один з яких призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Липоводолинського районного нотаріального округу Сумської області Бондаренко О.В. за адресою: Сумська область, смт Липова Долина, вул. Роменська, 10, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, - видаються сторонам за договором.



ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН :

ПРОДАВЕЦЬ:

Липоводолинська селищна об'єднана
територіальна громада в особі
Липоводолинської селищної ради
42500 Сміт Липова Долина Сумської області,
вул. Роменська, 10
р/р UA388201720344230007000036509 в
Казначействі України код ЄДРПОУ 04390972



Селищний голова

ПОКУПЕЦЬ:

Гречко Михайло Михайлович,

РНОКПП за даними ДРФО 3377410512
Україна, м. Київ, вул. Саперне поле, буд.
26, кв. 29

По довіреності

С.М. Нищета

Сміт Липова Долина, Сумська область, Україна.

Третього листопада дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Бондаренко О.В., приватним нотаріусом Липоводолинського районного нотаріального округу Сумської області. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Липоводолинської селищної ради та повноваження її представника і належність Територіальній громаді селища Липова Долина в особі Липоводолинської селищної ради відчужуваної нежитлової будівлі, громадського будинку з господарськими будівлями та спорудами перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю, громадський будинок з господарськими будівлями та спорудами підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

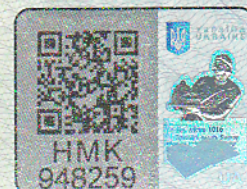
Зареєстровано в реєстрі за № 1274.

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

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



О.В. БОНДАРЕНКО



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 230908393
Дата, час формування: 03.11.2020 17:58:25
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Бондаренко О.В., Липоводолинський районний нотаріальний округ, Сумська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 42323218, дата і час реєстрації заяви: 03.11.2020 17:32:51

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1981055959232
Об'єкт нерухомого майна: будівля, нежитлова будівля, громадський будинок з господарськими будівлями та спорудами, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 545.3, Опис: мед.лікарня - літ. А-1 з добудовою - літ. А1-І, прибудовою - літ. а1, прибудовою - літ. а, ганком - літ. а2, ганком - літ. а3
Адреса: Сумська обл., Липоводолинський р., с. Берестівка, вулиця Центральна, будинок 22

Відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна

Складова частина об'єкта нерухомого майна: нежитлова будівля, господарчий блок, Б-І
Додаткові відомості: загальною площею 175,5 кв.м.
Складова частина об'єкта нерухомого майна: нежитлова будівля, погріб, п/г

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 38992528

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 03.11.2020 17:32:51
Державний реєстратор: приватний нотаріус Бондаренко Оксана Володимирівна, Липоводолинський районний нотаріальний округ, Сумська обл.
Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 1274, виданий 03.11.2020, видавник: Приватний нотаріус Липоводолинського районного нотаріального округу Сумської області Бондаренко О.В.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 54934744 від 03.11.2020 17:51:13, приватний нотаріус Бондаренко Оксана Володимирівна, Липоводолинський районний нотаріальний округ, Сумська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: ГРЕЧКО МИХАЙЛО МИХАЙЛОВИЧ, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3377410512, країна громадянства: Україна

Витяг сформував:

Бондаренко О.В.

Підпис:



МП

[Handwritten signature of Oksana Bondarenko]