

**ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ**

Селище міського типу Недригайлів, Роменський район, Сумська область, Україна.

Шостого жовтня дві тисячі двадцять першого року

Попередньо ознайомлені з правовими наслідками недодержання при вчиненні правочинів вимог закону, усвідомлюючи природу цього правочину та значення своїх дій, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, за відсутності будь-якого примусу як фізичного, так і психічного ми, маючи необхідний обсяг цивільної дієздатності, у приміщенні Приватного нотаріуса Роменського районного нотаріального округу Сумської області Юрченко А.М. (Сумська область, Роменський район, смт Недригайлів, вулиця Незалежності, 3), куди звернулися з власної ініціативи, що нижче підписалися,

з однієї сторони – **ЛИПОВОДОЛИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**, податковий код **04390972**, зареєстрована як юридична особа 21.05.1997 року, номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР: 1 617 120 0000000175 (Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 06.10.2021 року), місце знаходження: Сумська область, Липоводолинський район, смт Липова Долина, вулиця Роменська, будинок 10, в особі селищного голови **Штанько Володимира Олексійовича, 07 липня 1962 року народження**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків **2283303638**, який зареєстрований за адресою: Сумська область, смт Липова Долина, вулиця Лесі Українки, будинок 8, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування» та рішення «Про початок повноважень Липоводолинського селищного голови» першої сесії восьмого скликання від 08.12.2020 року, (надалі – ПРОДАВЕЦЬ),

та з другої сторони – **громадянка України, ВОРОНЕЦЬ НАТАЛІЯ БОГДАНІВНА, 30 жовтня 1990 року народження**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків **3317500822**, яка зареєстрована за адресою: Сумська область, Липоводолинський район, смт Липова Долина, 3-й провулок Лікарняної, будинок 3, квартира 1, при спільному згадуванні СТОРОНИ,

уклали цей договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. ПРОДАВЕЦЬ на підставі Рішення четвертої сесії восьмого скликання Липоводолинської селищної ради від 10.08.2021 року «Про приватизацію комунального майна», Рішення четвертої сесії восьмого скликання Липоводолинської селищної ради від 10.08.2021 року «Про затвердження умов продажу об'єкта малої приватизації, які розроблені аукціонною комісією», Рішення четвертої сесії восьмого скликання Липоводолинської селищної ради від 10.08.2021 року «Про затвердження звіту про оцінку майна» та Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-09-04-000015-2 від 23.09.2021 року продала, а ПОКУПЕЦЬ купив по даному договору **нежитлове приміщення, громадський будинок з громадськими будівлями та спорудами**, що знаходиться за адресою: Сумська область, Роменський (до об'єднання Липоводолинський) район, смт Липова Долина, вулиця Полтавська, будинок 27 (двадцять сім), розташованого на не приватизованій земельній ділянці площею **0,0550 (нуль цілих п'ятсот п'ятдесят десятитисячних) га**, кадастровий номер: **5923255100:06:001:0294**, відноситься до земель комунальної власності, що підтверджується витягом створеним за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру 01.09.2021 року за №НВ-4812034832021.

На земельній ділянці розташоване нежитлове приміщення: літ. «А-1» - адміністративна будівля, цегла; літ. «а» - прибудова, цегла; літ. «кр» - ганок, цегла, загальною площею **55,5 (п'ятдесят п'ять цілих п'ять десятих) кв.м.**

1.2. Нежитлове приміщення, що відчувається, належить Продавцю на підставі Акту прийому-передачі об'єкту нерухомого майна від 12.11.2020 року, Рішення п'ятої сесії сьомого



скликання Липоводолинської селищної ради Сумської області від 13.08.2020 року «Про безоплатне прийняття майна в комунальну власність територіальної громади смт Липова Долина», Рішення двадцять восьмої сесії сьомого скликання Липоводолинської районної ради Сумської області від 29.11.2019 року «Про передачу бюджетних установ, закладів та майна зі спільної власності територіальних громад сіл та селища Липоводолинського району у комунальну власність об'єднаних територіальних громад Липоводолинського району».

Державну реєстрацію права власності на нежитлове приміщення за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, проведено державним реєстратором Липоводолинської селищної ради Сумської області А.С. Яковенко, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 12.05.2021 року, індексний №256069492, виданого державним реєстратором Липоводолинської селищної ради Сумської області А.С. Яковенко. Номер запису про право власності: 41887309.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 2355665859232.

2. Ціна договору та порядок проведення розрахунків.

2.1. Ринкова вартість майна, що відчужується, становить 100 300 (сто тисяч триста) гривень 00 коп., що підтверджується звітом про оцінку майна, сформованим 20.07.2021 року ФОП Педченко А.М. (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №930/19 від 02.12.2019 року).

2.2. Продаж цей вчиняється за суму 100 500 (сто тисяч п'ятсот) гривень 00 копійок, на підставі Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-09-04-000015-2 від 23.09.2021 року, затвердженого розпорядженням №159-ОД Липоводолинської селищної ради Сумської області від 27.09.2021 року.

2.3. На підставі Розпорядження Липоводолинської селищної ради Сумської області «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону» від 27.09.2021 року за №159-ОД продаж цей вчиняється за суму 100 500 (сто тисяч п'ятсот) гривень 00 копійок, з яких 90 470 (дев'яносто тисяч чотириста сімдесят) гривень 00 коп., які ПОКУПЕЦЬ перерахувала на рахунок ПРОДАВЦЯ (IBAN:UA268999980314171905000018532, банк одержувача: Казначейство України, код доходів: 31030000, ЄДРПОУ: 37970404) до підписання даного договору, що підтверджується квитанцією №0.0.2283034658.1 від 28.09.2021 року АТ КБ «ПриватБанк», а решту суми 10 030 (десять тисяч тридцять) гривень 00 коп. оператор електронного майданчика (ТОВ «Держзакупівлі.Онлайн», код ЄДРПОУ 39008321), перераховує на рахунок Липоводолинської селищної ради, протягом трьох робочих днів з дня опублікування договору купівлі-продажу об'єкта приватизації в електронній торговій системі, це сума гарантійного внеску переможця електронного аукціону.

Зазначена в цьому пункті договору сума продажу встановлена за домовленістю сторін, є остаточною і змінам не підлягає. Правові наслідки приховування реальної суми договору нам нотаріусом роз'яснено.

Я, ПРОДАВЕЦЬ, своїм підписом під цим договором підтверджую факт такого розрахунку за продане нежитлове приміщення і відсутність до ПОКУПЦЯ будь-яких претензій фінансового характеру.

Своїми підписами під цим договором сторони свідчать, що предмет цього договору передано ПРОДАВЦЕМ та прийнято ПОКУПЦЕМ при підписанні цього договору шляхом передачі оригінального примірника цього договору та акту прийому-передачі нежитлового приміщення.

3. Передача об'єкта

3.1. Передача об'єкта Продавцем і прийняття нерухомого майна Покупцем засвідчуються актом прийому-передачі, який підписується сторонами в день повного розрахунку за продаж нерухомого майна.

4. Права та обов'язки сторін.

4.1 Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим договором та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.



4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання, або неналежне виконання умов цього Договору.

4.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору, повинна усунути ці порушення.

4.4. **ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний:**

- до передачі нерухомого майна нести матеріальну відповідальність за збереження нежитлового приміщення;

- передати нежитлове приміщення Покупцю за актом приймання-передачі нерухомого майна після перевірки Покупцем стану збереження нерухомого майна;

- відчужуване нерухоме майно повинно бути передане у стані, придатному до експлуатації його Покупцем, відповідати санітарним й технічним вимогам і умовам договору;

- не чинити перешкод Покупцю для перевірки збереження стану відчужуваного нерухомого майна;

- з моменту підписання акту приймання-передачі нерухомого майна Продавець не несе матеріальну відповідальність за збереження нерухомого майна.

4.5. **Покупець зобов'язаний:**

- прийняти відчужуване нерухоме майно на сплатити його ціну відповідно до п.2.2 цього договору;

4.6. За свідченням Продавця, відчужуване нежитлове приміщення на момент укладення цього договору нікому іншому не продане, не подароване, іншим способом не відчужене, під заставою, заборорою (арештом) не перебуває, судового спору щодо нього, а також прав у третіх осіб як у межах, так і за межами України немає, відносно нього не укладено будь-яких договорів щодо користування з іншими особами, як юридична адреса він не використовується, як внесок до статутного фонду інших юридичних осіб не внесений; усі інженерні комунікації приміщення знаходяться в робочому стані і функціонують за призначенням, приміщення не визнано аварійним або таким, що підлягає зносу, договір не укладається під впливом тяжкої для Продавця обставини.

4.7. Продавець стверджує та гарантує, що самочинні переобладнання, перепланування, добудови, перебудови, реконструкції щодо майна та/або його складових частин не здійснювалися, площа не збільшувалась, перепланувань не було, а також, що технічні характеристики майна фактично відповідають тим, які зазначені у технічному паспорті, який при огляді приміщення Покупцю наданий Продавцем для ознайомлення та порівняння, що підтверджується їх підписами під цим договором. Покупець стверджує, що він володіє достатньою інформацією про нежитлове приміщення, що набувається, задоволений його якісним станом, встановленим шляхом внутрішнього огляду до укладення цього договору, ним не виявлено під час огляду будь-яких дефектів та недоліків, які б перешкоджали використанню майна за призначенням, самочинних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкції майна та/або його складових частин, про які не було повідомлено Продавцем. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик майна Покупець не має і приймає його у технічному стані, придатному для використання за цільовим призначенням.

4.8. Продавець та Покупець у присутності нотаріуса стверджують, що:

- однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки; договір спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним; їх волевиявлення є вільним і відповідає внутрішній волі; договір не має характеру фіктивного та удаваного правочину; ціна продажу, зазначена в пункті 2 цього договору, відповідає їх дійсним намірам; Продавець та Покупець 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; вільне володіння українською мовою дозволяє кожному з них правильно розуміти зміст цього договору; підписання цього договору є



підтвердженням попередніх домовленостей, відсутності взаємних претензій щодо ціни нежитлового приміщення, порядку проведення розрахунку та якісного стану даного приміщення.

4.9. Продавець стверджує, що документи, які підтверджують його право власності на нежитлове приміщення, та всі надані ним відомості відносно зазначеного нежитлового приміщення є достовірні та правдиві. В разі, коли документи чи відомості щодо вищезазначеного майнового комплексу виявляться недостовірними, неправдивими, Продавець зобов'язаний відшкодувати заподіяні Покупцю збитки та витрати у повному обсязі.

5. Ризик випадкової загибелі нежитлових приміщень.

5.1. Ризик випадкової загибелі або псування нежитлового приміщення несе Покупець з моменту нотаріального посвідчення цього договору.

У випадку, якщо Продавець прострочив передачу нежитлового приміщення або Покупець прострочив його прийняття, ризик випадкової загибелі або випадкового псування несе сторона, що прострочила передачу або прийняття відповідного нежитлового приміщення.

6. Форс – мажорні обставини (непереборна сила)

6.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у випадку виникнення форс – мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови Договору через виникнення форс – мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону.

7. Вирішення спорів.

7.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд господарського суду у порядку, встановленому чинним законодавством України.

8. Доповнення до умов Договору та його розірвання.

8.1. Зміна умов договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

8.2. Всі зміни та доповнення до договору здійснюються тільки у письмовій формі, нотаріально посвідчуються, оформлюються в вигляді додаткового договору, що є невід'ємною частиною цього договору.

8.3. У разі невиконання однією з сторін умов цього договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої Сторони за рішенням господарського суду.

9. Витрати

9.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, сплачує Покупець.

9.2. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законодавством України «Про внесення змін до Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» від 15 липня 1999 року, внесений.

10. Інші умови.

10.1. Відповідно до ст. 182, 210, ч. IV ст. 334 Цивільного кодексу України та ч. III ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право власності на нежитлове приміщення, що є предметом цього договору підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, право власності у Покупця виникає з дня державної реєстрації цього права.

Цей правочин вчинюється за письмовою згодою другого з подружжя ПОКУПЦЯ, викладеної у вигляді заяви, підпис на якій засвідчено приватним нотаріусом Роменського районного нотаріального округу Сумської області А.М. Юрченко 06.10.2021 року за р. №3635. Мені, ПРОДАВЦЮ, цей факт відомий.

10.2. Зміст ст. ст., 203, 210, 215-220, 225, 228-236, 285, 377, 383, 385, 401, 405, 665-668, 822 Цивільного кодексу України, ст. 59-65 Сімейного кодексу України, ст. 167, ст. 172



Податкового кодексу України (порядок оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна), 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; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа, сторони ознайомлені.

10.3. Цей договір складено і підписано в трьох примірниках, один з яких знаходиться на зберіганні в справах приватного нотаріуса Роменського районного нотаріального округу Сумської області Юрченко А.М., а інші, видаються СТОРОНАМ.

10.4. Цей договір прочитаний нами, ПРОДАВЦЕМ та ПОКУПЦЕМ, зміст його нам зрозумілий, нами перевірено правильність цього документу, грамотність та сутність, договір підписаний нами особисто, юридичні наслідки нам відомі.

Повні юридичні адреси сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Липоводолинська селищна рада
42500, Сумська обл.,
Липоводолинський р-н., смт Липова
Долина, вулиця Роменська, будинок 10
код ЄДРПОУ 04290972

Підпис:



В.О. Штанько

ПОКУПЕЦЬ:

Громадянка України, Воронець
Наталія Богданівна
30.10.1990 р.н. Сумська область, смт
Липова Долина, 3-й провулок
Лікарняної, будинок 3, квартира 1,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків за даними
Державного реєстру фізичних осіб –
платників податків 3317500822

Підпис

Н.Б. Воронець

Селище міського типу Недригайлів, Роменський район, Сумська область, Україна, шостого жовтня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Юрченко А.М., приватним нотаріусом Роменського районного нотаріального округу Сумської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Липоводолинської селищної ради та повноваження її представника і належність Липоводолинській селищній раді відчужуваного нежитлового приміщення перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №3636

Приватний нотаріус

