



ДОГОВІР

КУПІЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ

Місто Сокиряни, Дністровський район, Чернівецька область, Україна.

П'ятого жовтня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, нижче підписані: **Сокирянська міська рада Дністровського району Чернівецької області**, ідентифікаційний код юридичної особи 04062156, місцезнаходження: місто Сокиряни, вулиця Шевченка, будинок №3 Дністровського району, Чернівецької області, в особі міського голови Козака Василя Васильовича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2168416954, місце проживання зареєстроване в селі Романківці Дністровський район Чернівецька область, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та згідно рішення №02/01-20 від 18 листопада 2020 року Сокирянської міської ради Дністровського району Чернівецької області, яка надалі іменується як Продавець, з однієї сторони, та **Прудивус Мирослав Олексійович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3274308131, місце проживання зареєстровано в селі Довжок, вулиця Балабуха, будинок №1, Ямпільський район, Вінницька область, який надалі як Покупець, з іншої сторони, кожен з яких окремо іменується Сторона, разом далі по тексту Договору іменовані Сторони, ознайомлені з вимогами діючого законодавства України, розуміючи значення своїх дій та їх правові наслідки, діючи добровільно без будь-якого фізичного або морального примусу, обізнані із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочинів, підтверджуючи дійсні наміри до вчинення цього правочину, вільно володіючи українською мовою, керуючись положеннями глави 54 Цивільного кодексу України, а також статтями 202-204, 626, 627 Цивільного кодексу України, уклали цей Договір про наступне:

1. Продавець передає у власність Покупцю, а Покупець приймає у власність нежитлову будівлю №42 (сорок два), що знаходиться в місті Сокиряни по вулиці Центральна, Дністровський район, Чернівецька область.

Нежитлова будівля літ. А, загальною площею 190,40 кв.м., прибудова літ. А-1.

Право власності на вказану нежитлову будівлю зареєстровано за Продавцем у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08 липня 2022 року Сокирянською міською радою Чернівецької області за реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна 2609312273040, номер запису про право власності 47297596.

2. Продаж цей вчинено за 271001 (двісті сімдесят одну тисячу одну) гривню 00 копійок. Вказана ціна встановлена в ході проведення електронних торгів, що підтверджується Протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-08-16-000003-3 від 05 вересня 2022 року. Вказана ціна визначена Сторонами за взаємним погодженням, за відсутності примусу як будь-якої із Сторін, так і третіх осіб, а також збігу будь-яких важких обставин. Сторони свідчать, що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічні нежитлові будівлі; на їх розсуд визначена в цьому Договорі ціна нерухомого майна є справедливою і відповідає його дійсній вартості.

3. Розрахунок по даному договорі здійснено шляхом перерахування у безготівковій формі Покупцем на поточний рахунок Продавця (Державна казначейська служба, м. Київ, реквізити банку: ЄДРПОУ: 37836095, МФО: 899998, Номер рахунку: UA088999980314161905000024303) грошових коштів, до підписання цього Договору.

4. Покупець набуває право власності на вищевказану будівлю після нотаріального посвідчення договору і державної реєстрації права власності.

5. Передача будівлі, яка є предметом даного договору, Продавцем та його прийняття Покупцем здійснюються після повного розрахунку відповідно до умов цього Договору та засвідчується Актом приймання-передачі, який підписується Сторонами відповідно до умов цього Договору.

6. Сторони зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим договором та сприяти один одному у їх виконанні. Кожна із Сторін несе відповідальність за збитки спричинені іншій Стороні за цим Договором, невиконанням чи неналежним виконанням його умов. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору, повинна усунути ці порушення повністю.



відшкодувати спричинені іншій стороні збитки. Відповідальність і права Сторін, не передбачені цим Договором, визначаються у відповідності до законодавства України.

7. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань, що впливають з цього Договору, якщо це невиконання є наслідком дії обставин непереборної сили, а саме: стихійних пожеж, повеней, землетрусів, військових дій, масових заворушень, страйків, аварій на транспорті, диверсій, блокади, розпоряджень органів влади, або інших обставин, що не залежать від волі Сторін за умови, що дані обставини вплинули на виконання умов цього Договору та їх неможливо було передбачити на момент укладання договору (форс- мажор). Сторона, яка через зазначені у цьому пункті обставини, не може в повному обсязі виконувати свої зобов'язання по цьому Договору, повинна в п'ятиденний термін письмово повідомити про це іншу Сторону, а в десятиденний термін надати відповідні підтверджуючі документи. Несвоєчасне, пізніше 5 (п'яти) днів, повідомлення про існування обставин форс-мажору, позбавляє відповідну Сторону права посилається на них для виправдання.

8. Продавець свідчить, що вищевказана будівля до цього часу нікому іншому не продана, не подарована, не відчужена ніяким іншим способом, в спорі і під заборорою (арештом) не перебуває, судового спору щодо неї, а також прав третіх осіб як у межах та і за межами України немає, не внесена до статутного фонду юридичних осіб. Згідно даних Державних реєстрів будь-яких обмежень і обтяжень щодо відчужуваного майна, а також щодо юридичної особи, яка відчужує її, не виявлено. Продавець зобов'язується сплатити всі комунальні платежі та погасити всі наявні по ним борги на день укладення даного договору.

9. Всі спори та розбіжності, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з різним тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони протягом місяця не в змозі досягти домовленості, то спір передається на розгляд суду у порядку, встановленому чинним законодавством України. Всі питання, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10. Покупець за даним договором зобов'язується здійснити ремонт фасаду даної нежитлової будівлі, відповідно з вимогами до утримання фасадів будівель міста, а також упорядкувати та в подальшому утримувати належним чином земельну ділянку під даною будівлею. Всі витрати, пов'язані зі складанням та нотаріальним оформленням цього договору сплачує Покупець.

11. Внесення змін чи доповнень до цього договору можливі лише за взаємною згодою сторін шляхом оформлення ними відповідних двосторонніх письмових додатків, які також посвідчуються нотаріально. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої Сторони лише за рішенням суду.

12. Зміст статей 182, 215-220, 225, 230, 228-236, 334, 657 Цивільного кодексу України статті 60, 61, 65, 69 Сімейного кодексу України, статей 167-169, 171-172 Податкового кодексу України, ст. Закону України «Про внесення змін до закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування», статті 27 Закону України «Про нотаріат», а також статей 81, 120 Земельного кодексу України, роз'яснено.

14. На момент нотаріального посвідчення даного договору Покупець у зареєстрованому шлюбі не перебуває. Даний факт доведений до відома Сторін по договору.

15. Сторони стверджують, що даний договір прочитано та схвалено ними до його посвідчення, нез'ясованих питань немає. Договір складено в трьох примірниках, з яких один примірник залишається у нотаріуса, а інші видаються сторонам по договору.

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ

(Сокирянська міська рада Дністровського району Чернівецької області в особі міського голови Козака В.В.)

ПОКУПЕЦЬ

Місто Сокиряни Дністровського району Чернівецької області, Україна.

П'ятого жовтня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Гапчуком В.В., приватним нотаріусом Дністровського районного нотаріального округу Чернівецької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Сокирянської міської ради Дністровського району Чернівецької області та повноваження її представника і належність Сокирянській міській раді Дністровського району Чернівецької області нежитлової будівлі перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №

Приватний нотаріус