

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОГО
ПРИМІЩЕННЯ

місто Золотоноша Черкаська область Україна чотирнадцятого вересня дві тисячі
вісімнадцятого року.

Ми, громадяни України, учасники цього правочину: з однієї сторони – **Золотоніська міська рада** (місцезнаходження: 19700 місто Золотоноша, Черкаської області, вулиця Садовий проїзд, 8, код ЄДРПОУ – 26536152, свідоцтво про Державну реєстрацію ЮО, серія АОО, №158050 видане 21.05.1997р., номер запису 10221200000000299), іменована в подальшому **“ПРОДАВЕЦЬ”** в особі міського голови **Войцехівського Віталія Олександровича** (реєстраційний номер облікової картки платника податків **2465607053**), що зареєстрований за адресою: місто Золотоноша вулиця Н.Левицького, 6 Черкаської області, і який діє на підставі постанови першої сесії сьомого скликання Золотоніської міської ради від 04.11.2015 року, далі «Представник Продавця», та з другої сторони – **Зоря Ігор Григорович** (народився 22 липня 1967 року у місті Золотоноша Черкаської області, реєстраційний номер облікової картки платника податків – **2467418174**), зареєстрований за адресою: місто Золотоноша вулиця Лепсе, 5 квартира 16 Черкаської області, далі «Покупець», обізнані із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно з вільним волевиявленням, котре відповідає нашій внутрішній волі, володіючи українською мовою, у присутності нотаріуса Золотоніського міського нотаріального округу Співак Марії Анатоліївни, яку як нотаріуса для посвідчення правочину було обрано нами самостійно і до якої за місцем розташування її робочого місця ми звернулися добровільно, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, маючи за мету реальне настання правових наслідків від укладеного правочину, попередньо ознайомлені нотаріусом з загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами договір (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), володіючи повним обсягом цивільної дієздатності - уклали цей договір про таке:

1. ПРОДАВЕЦЬ продав, а ПОКУПЕЦЬ купив, на електронному аукціоні, належне ПРОДАВЦЮ нежитлове приміщення (колишня котельня), загальною площею 122,8 кв.м, яке розташоване за адресою: місто Золотоноша вулиця Черкаська, 9-а (дев'ять-«а») Черкаської області. Нежитлове приміщення (колишня котельня) – Е -1 – цегляне.
2. Нежитлове приміщення належить Продавцю на підставі витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, виданого державним реєстратором виконавчого комітету ЗМР Черкаської області 14.08.2017р., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1326393571104; номер запису про право власності – 21862558.

Нежитлове приміщення розміщене на земельній ділянці площею 0,0249 га, призначеній для розміщення будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, на праві постійного користування, управлінням житлово-комунального господарства виконавчого комітету



ННК 441520

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Золотоніської міської ради, що підтверджується витягом з ДРРП на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 14.08.2017р., виданим державним реєстратором Виконавчого комітету Золотоніської МР, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1326393571104, номер запису про право власності 21862558 ; кадастровий номер: 7110400000:08:011:0200.

3. Ціна продажу лоту: **101673,73**(сто одна тисяча шістсот сімдесят три) гривні 73 копійки, з яких: **10067,30** (десять тисяч шістдесят сім гривень) 30 копійок, відповідно до протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2018-08-06-000009-1- внесено Покупцем, як розмір гарантійного внеску за участь в електронному аукціоні і які буде перераховано (повернуто) оператором на рахунок ЗМР протягом 3(трьох) робочих днів з дня опублікування органом приватизації договору купівлі-продажу вище зазначеного об'єкта приватизації в електронній торговій системі, а **91612,43** (дев'яносто одна тисяча шістсот дванадцять гривень) 43 копійки одержано Продавцем від Покупця до підписання цього договору на рахунок міського бюджету ЗМР. Відповідно до висновку, виконаного ПП «Консультант», про ринкову вартість об'єкта оцінки від 18.04.2018р., вартість нежитлового приміщення становить **100673,00**(сто тисяч шістсот сімдесят три) гривні 00 копійок.

4. Представник Продавця стверджує, що на момент укладення цього Договору вказане вище нежитлове приміщення (колишня котельня) не перебуває під арештом чи заборонаю, щодо нього не ведуться судові спори, він не заставлений (витяг за результатами пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріусів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно №137740558 та №137742812 від 14.09.2018р.), у податковій заставі не перебуває (витяг з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави №56907667 від 14.09.2018р.), відносно нього не укладено будь-яких договорів відчуження чи щодо користування з іншими особами, як юридична адреса він не використовується. Треті особи не мають прав на нежитлове приміщення.

5. Відчужуване нежитлове приміщення (колишня котельня) візуально оглянуте Покупцем. Недоліків, які перешкоджають використанню нежитлового приміщення за цільовим призначенням на момент огляду не виявлено. Претензій до Представника Продавця щодо якісних характеристик відчужуваного нежитлового приміщення Покупець не має.

6. Представник Продавця зобов'язується:

- передати нежитлове приміщення (колишня котельня) Покупцю у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо нежитлових приміщень й умовам цього Договору;
- попередити Покупця про права третіх осіб на нежитлове приміщення;
- попередити Покупця про всі відомі йому недоліки майна;
- зберігати майно у випадку, якщо право власності на майно перейде до Покупця раніш передавання майна;
- не демонтувати електричне та інше обладнання. Представник Продавця відповідає за недоліки нежитлового приміщення, якщо Покупець доведе, що вони виникли до передавання майна Покупцю, або з причин які існували до цього моменту;
- здійснити всі дії, необхідні для фактичної передачі нежитлового приміщення Покупцю, тобто звільнити відчужуване нежитлове приміщення (колишня котельня) від речей для вільного та безперешкодного користування ним Покупцем, передати



Покупцю ключі, а також вчинити інші дії, потрібні для реалізації Покупцем права власності в повному обсязі.

7. Покупець зобов'язується:

- прийняти нежитлове приміщення (колишня котельня) у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо нежитлових приміщень й умовам цього Договору;

- вирішити в місячний термін питання відносно відведення земельної ділянки на якій розташоване зазначене нежитлове приміщення.

8. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків договору, що укладається сторонами, їм роз'яснено нотаріусом. Сторони підтверджують, що цей Договір не носить характеру уявного та удаваного правочину. Зі змістом ст.ст.182, 215-220, 225, 228-236, 257, 258, 261, 377, 668 Цивільного кодексу України, ст.ст.65,177 Сімейного кодексу України, та ст.ст.92, 93, 118, 119, 120 Земельного кодексу України, правовими наслідками приховування дійсної продажно́ї вартості відчужуваного нежитлового приміщення учасники цього правочину ознайомлені.

Згідно ст.27 ЗУ "Про нотаріат" нотаріус не несе відповідальність в разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії, подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, підроблені документи, не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів, яких може стосуватися вказана нотаріальна дія.

9. Сторони стверджують що вони:

- не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними;
- укладання договору відповідає їх інтересам;
- волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі;
- умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін;
- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому;
- договір укладається Представником Продавця не під впливом тяжкої для Продавця обставини.

10. Якщо свідчення Представника Продавця не відповідає дійсності, Покупець має право вимагати належного відшкодування за заподіяні збитки або розірвання договору купівлі-продажу та повернення отриманої грошової суми за договором.

11. Сторони підтверджують, що вони ознайомлені з ринковими цінами на нерухомість, які склалися на ринку на день підписання цього договору, і цей продаж здійснюється за тою ціною, що вказана в цьому договорі.

12. У випадках, не передбачених даним договором, сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

13. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

14. Всі зміни та доповнення до цього договору, що зроблені за узгодженням сторін, повинні бути нотаріально посвідчені.

15. Право власності на нежитлове приміщення у Покупця виникає з моменту нотаріального посвідчення договору та реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».



ННК 441521

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

17. Договір укладено в 2-х примірниках, один з яких, викладений на нотаріальних бланках, передано Покупцю, а другий лишається у справах приватного нотаріуса Золотоніського міського нотаріального округу Співак М.А.

Нам, Сторонам, відомо, що відповідні супровідні документи буде передано нотаріусом як спеціальним суб'єктом, на якого покладаються функції державного реєстратора прав на нерухоме майно, до Центру надання адміністративних послуг міста Золотоноша, Золотоніського МВК Черкаської області.

Представник Продавця

Покупец

Представник Продавця

Валерій

26536152

У К Р А І Н А

James L. J.

Цей договір посвідчено мною, Співак М.А., приватним нотаріусом Золотоніського міського нотаріального округу.

Відповідно до статті 182 ЦК України право власності на нерухоме майно підлягає реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі № _____.
Стягнуто плати згідно ст.31 Закону України "Про нотаріат".
ПРИВАТНИЙ

Стягнуто плати згідно ст.31 Закону України “Про нотаріат”.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

М.А. СПИВАК

