**Договір**

**купівлі-продажу нежитлових будівель**

**Місто Київ, Україна, \*\*\*\*\*\*\*\*\*\* дві тисячі двадцятого року.**

**Товариство із обмеженою відповідальністю «Фінансова Компанія «Приватні Інвестиції»** (Ідентифікаційний код юридичної особи: 37356981, місцезнаходження: м. Київ, вул. Жамбила Жабаєва, буд. 7), в особі Генерального Директора Никифорова Сергія Львовича та Голови Наглядової Ради Анджея Голки, що діють на підставі статуту, з однієї сторони,що далі іменується «Продавець», та

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*,** реєстраційний номер облікової картки платника податків:\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, паспорт серія \*\*\*\*\*\*\*\*, виданий Деражнянським \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*\*\* року, зареєстроване місце проживання: \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, що далі іменується «Покупець»,

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 передає нерухоме майно: Нежитлові будівлі майнового комплексу, загальною площею 3152,0 кв.м, що знаходяться за адресою: Тернопільська область, Заліщицький район, с. Угриньківці, вул. Залізнична, 3, у власність Покупцю, а Покупець приймає нерухоме майно і сплачує за нього обговорену грошову суму.

1.2. Нежитлові будівлі майнового комплексу, загальною площею 3152,0 кв.м, що знаходяться за адресою: Тернопільська область, Заліщицький район, с. Угриньківці, вул. Залізнична, 3, що відчужуються, належать Продавцю на праві приватної власності на підставі Договору іпотеки, серія та номер: 313 від 27.12.2007 року, посвідчений приватним нотаріусом Заліщицького районного нотаріального округу Зубко І.І. Право власності за Продавцем на відчужувані нежитлові будівлі зареєстроване 16.07.2019 року, **номер запису про право власності: 32458066**, **реєстраційний номер об’єкту нерухомого майна: 1875514961220**, що підтверджується витягом з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу: 175225104, сформований та виданий 26.07.2019 року Іванісік С.В. державним реєстратором Білобожницької сільської ради Чортківського району Тернопільської області.

1.3. Продавець стверджує, що на момент укладення цього договору вказане вище нерухоме майно не перебуває під арештом чи забороною, воно не передано в іпотеку, у податковій заставі не перебуває, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження. Треті особи не мають прав на це нерухоме майно. Цей договір не порушує прав малолітніх, неповнолітніх та непрацездатних осіб.

1.4. Відчужуване нерухоме майно оглянуто Покупцем. Недоліків, які перешкоджають викорис­танню нерухомого майна за цільовим призначенням на момент огляду не виявлено. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваного нерухомого майна Покупець не має.

**2. ЦІНА ДОГОВОРУ**

1. Продаж нерухомого майна, що відчужується, за домовленістю сторін вчиняється за **\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* з ПДВ**, які Покупець зобов’язується сплатити Продавцю в день укладення цього договору шляхом перерахування на рахунок № UA093253650000002650702371883 у відділенні по вул. С.Петлюри, 13/135 ПАТ «КРЕДОБАНК» у м. Київ, МФО 325365.
2. Згідно звіту СОД ФОП Марков Д.М. про експертну оцінку ринкової вартості житлової нерухомості від \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* року ринкова вартість нежитлової будівлі, що відчужуються за цим Договором, становить – **\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* з ПДВ.**

**3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

3.1. Обов'язки Продавця:

1. Передати нерухоме майно Покупцю у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам та умовам цього Договору.
2. Попередити Покупця про права третіх осіб на нерухоме майно.
3. Попередити Покупця про всі відомі йому недоліки нерухомого майна.
4. Зберігати нерухоме майно у випадку, якщо право власності на нього перейде до Покупця раніш його передання.

3.2. Права Продавця:

1. Вимагати прийняття нерухомого майна Покупцем у стані, що відповідає санітарним та тех­нічним нормам щодо умов цього Договору.

3.3. Обов'язки Покупця:

1. Сплатити за нерухоме майно ціну, встановлену цим Договором.
2. Прийняти нерухоме майно у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо умов цього Договору.

3.4. Права Покупця:

1. Вимагати від Продавця передачі нерухомого майна у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо умов цього Договору.
2. Вимагати від Продавця виконання інших обов'язків за цим Договором.

**4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ**

4.1. Право власності на нежитлові будівлі, що відчужуються за цим Договором, переходить до Покупця з моменту повного розрахунку за неї та державної реєстрації відповідно до закону в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

**5. ІНШІ УМОВИ**

5.1. Покупець довів до відома, що чоловік Покупця **\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*** дає згоду дружині на купівлю нерухомого майна, вказаного в цьому договорі, за спільні кошти подружжя, що підтверджується заявою справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу **\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*.**

5.2. Продавець стверджує, що має відповідний обсяг правосуб’єктності та усі повноваження, необхідні для укладення та виконання цього Договору, а також отримали усі дозволи і погодження, необхідні для укладення та виконання цього Договору відповідно до застосовного права, права місця їх заснування, своїх установчих документів і внутрішніх положень, в тому числі з урахуванням ст. 44 Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю». На момент підписання цього Договору особи, які підписують Договір від їх імені, є належним чином уповноваженими на підписання цього Договору, мають необхідний обсяг правосуб’єктності для того, щоб діяти від імені Продавця, та стверджують що цей Договір укладений не в результаті зловмисних дій цих осіб.

5.3. Нотаріусом роз‘яснено **сторонам по договору** положення чинного законодавства щодо порядку укладення договорів купівлі-продажу, підстав та наслідків визнання їх недійсними, зміст ст.ст. 32, 37, 55-79, 182, 234-235, Цивільного кодексу України щодо державної реєстрації прав на нерухоме майно, ст.ст.202-204, 209, 215-236, 334, 626, 627-640, 651, 653, 655, 657-662, 692, 777, ч.2 ст.822 Цивільного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», зміст ст.ст. 190, 212 Кримінального кодексу України, ст.ст. 1.10, 7, 11 Закону України "Про податок з доходів фізичних осіб", ст.ст. 57-62, 65, 74 Сімейного Кодексу, зміст ст.ст. 162-179, а також п.16¹ розділу ХХ «Перехідних положень» Податкового кодексу України, ч. 9 ст. 1, ч. 10 ст. 4 та ч. 8 ст. 2 Закону України «Про збір на обов’язкове державне пенсійне страхування» сплату збору на обов’язкове державне пенсійне страхування, відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України право власності у Покупця на нерухоме майно виникає з дня державної реєстрації цього права. Сторонам також роз’яснено нотаріусом про необхідність проведення розрахунку за цим договором з дотриманням вимог ст.1087 Цивільного кодексу України та Постанови Правління НБУ № 210 від 06.06.2013 року, а також роз’яснено відповідальність за недотримання цих вимог та ч.1 ст.8 Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

5.4. Витрати у зв'язку з укладенням цього Договору несе Покупець.

5.5. Право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

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

5.7. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

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

5.9. Цей договір складено в трьох примірниках, два з яких видається Покупцю та Продавцю, а третій призначається для зберігання у приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу **\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*.**

**ПІДПИСИ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Місто Київ, Україна,** \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* **дві тисячі двадцятого року.**

Цей договір посвідчено мною, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також належність \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, що відчужується, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за **№**

Стягнуто плати згідно ст.31 Закону України «Про нотаріат»

**ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС**