



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ нежитлового приміщення

Місто Ніжин Чернігівської області Україна дев'ятого червня дві тисячі двадцять другого року.

Ми: з однієї сторони – **Ніжинська міська рада Чернігівської області**, код ЄДРПОУ 34644701, місцезнаходження: 16600, місто Ніжин, Чернігівської області, площа імені Івана Франка, будинок 1, в особі **Онокало Ірини Анатоліївни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2796402864, що зареєстрована в місті Ніжині, Чернігівської області, вулиця Синяківська, будинок 49, квартира 48, (паспорт серії НК961234, виданий Ніжинським МРВ УМВС України в Чернігівській області 21 грудня 2001 року) та діє на підставі довіреності, посвідченої 16 квітня 2021 року за реєстровим №333 Зеленським В.В., приватним нотаріусом Ніжинського міського нотаріального округу Чернігівської області, далі іменована – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, та

Копиця Анатолій Олександрович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2623412158, що зареєстрований в місті Ніжині Чернігівської області, вулиця Космонавтів, будинок 49, квартира 1, іменований далі як **«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. **ПРОДАВЕЦЬ** на підставі пункту 1 рішення 12 сесії VIII скликання Ніжинської міської ради Чернігівської області від 19 серпня 2021 року №30-12/2021 «Про приватизацію нежитлового приміщення, загальною площею 37,9 кв. м., що розташоване за адресою: місто Ніжин, вулиця Гоголя, будинок 13а/5 (тринадцять літера «а» дріб п'ять), рішення Ніжинської міської ради від 23 листопада 2021 року №30-16/2021 «Про затвердження висновку про вартість майна комунальної власності Ніжинської територіальної громади: нежитлового приміщення, розташованого за адресою: Чернігівська область, місто Ніжин, вулиця Гоголя, будинок 13а/5, що підлягає приватизації», рішення виконавчого комітету Ніжинської міської ради Чернігівської області від 13 січня 2022 року №7 «Про затвердження умов продажу нежитлового приміщення, що розташоване за адресою: Чернігівська область, місто Ніжин, вулиця Гоголя, будинок 13а/5», передає, а **ПОКУПЕЦЬ** приймає нежитлове приміщення, що розташоване за адресою: Чернігівська область, місто Ніжин, вулиця Гоголя, будинок 13а/5 (тринадцять літера «а» дріб п'ять) та має наступні характеристики :

На земельній ділянці площею 0,0047 га (нуль цілих сорок сім десятитисячних га), кадастровий номер – 7410400000:04:001:0114, яка перебуває у власності Ніжинської міської ради Чернігівської області, що підтверджується витягом з державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданого 7 червня 2022 року за №НВ-0000468422022, розташоване цегляне **нежитлове приміщення, загальною площею 37,9 (тридцять сім цілих дев'ять десятих) кв.м. – «А».**

1.2. Відчужуване майно належить Продавцю на підставі Свідоцтва, виданого 17 грудня 2002 року виконавчим комітетом Ніжинської міської ради Чернігівської області, право власності на яку зареєстровано 17 грудня 2002 року Ніжинським міжміським бюро технічної інвентаризації у реєстрову книгу №2, за реєстровим №119. Державну реєстрацію права



власності на нежитлову будівлю за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено Кичкайло А.М., державним реєстратором Виконавчого комітету Ніжинської міської ради Чернігівської області 1 липня 2019 року, право власності зареєстровано за номером 32273498, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1866030274104, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданого 5 липня 2019 року Кичкайло А.М. державним реєстратором виконавчого комітету Ніжинської міської ради Чернігівської області за номером 172818517.

1.3. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону, виданого ТОВ «Українська Універсальна Біржа» та затвердженого Наказом управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради від 23 лютого 2022 року №17 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з продажу нежитлового приміщення, що розташоване за адресою: Чернігівська область, місто Ніжин, вулиця Гоголя будинок 13а/5» вказаний в цьому договорі об'єкт комунальної власності продано переможцю аукціону - Копиці Анатолію Олександровичу за 815000,00 грн. (вісімсот п'ятнадцять тисяч гривень 00 копійок), в тому числі ПДВ.

1.4. Відчужуване майно в іпотеці під заборону (арештом) в податковій та іншій заставі не перебуває, відсутність заборони відчуження або арешту майна відсутність обтяження нерухомого майна іпотекою, відсутність зареєстрованих речових прав на нерухоме майно перевірено за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 9 червня 2022 року.

1.5. Придбання нежитлового приміщення здійснюється за згодою дружини Покупця - Копиці Наталії Миколаївни, справжність підпису якої засвідчено 9 червня 2022 за р. №325 Зеленським В.В. приватним нотаріусом Ніжинського районного нотаріального округу Чернігівської області.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації.

2.1. Покупець здійснив оплату за придбаний Об'єкт приватизації до підписання цього Договору шляхом безготівкового перерахування грошових коштів наступним чином:

- кошти в сумі 300000,00 (триста тисяч гривень 00 копійок), в тому числі ПДВ, Покупець сплатив 2 лютого 2022 року (платіжне доручення №24 від 2 лютого 2022 року);
- кошти в сумі 515000,00 грн. (п'ятсот п'ятнадцять тисяч гривень 00 копійок) в тому числі ПДВ, Покупець сплатив 7 червня 2022 року (квитанція №0.0.2568211035.1 від 7 червня 2022 року).

2.2. Підписанням цього Договору Сторони підтверджують факт повного розрахунку за Об'єкт приватизації.

3. ПЕРЕДАЧА Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом передачі, який підписується Сторонами та скріплюється печаткою протягом трьох робочих днів після підписання цього договору.

4. Обов'язки та права Сторін

4.1 Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути усі порушення.

4.3. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

5. Обов'язки Покупця.

5.1. В установленний Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі у строки, встановлені чинним законодавством України.



5.2. Обов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

6. Обов'язки Продавця

Продавець зобов'язаний :

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі у встановлений Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

8. Зміни умов Договору та його розірвання.

8.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені і лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

8.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами.

8.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний відповідно до чинного законодавства. При цьому Об'єкт приватизації повертається в комунальну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

9. Витрати.

Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

10. Прикінцеві положення.

10.1. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами їм роз'яснено нотаріусом. СТОРОНИ підтверджують, що цей договір не носить характеру уявного та удаваного правочину.

10.2. Цей договір складений в чотирьох примірниках, один з яких - залишається на зберіганні у справах нотаріуса (м. Ніжин, вул. Шевченка, 20), два видаються Продавцю, один - Покупцю.

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

10.4. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

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

10.6. Державна реєстрація права власності на нежитлову будівлю здійснюється після повної оплати за придбаний об'єкт приватизації. Покупець надає нотаріусу (державному реєстратору) на підтвердження переходу права власності наступні документи: оригінал договору, акт приймання-передачі, документ який підтверджує повну оплату.

10.7. Сторони свідчать, що вони ознайомлені з Правилами ведення нотаріального діловодства, затверджених наказом Міністерства юстиції України 22.12.2010 року за №3253/5 (zareestrovano в Міністерстві юстиції України 23.12.2010 за № 1318/18613), та стверджують, що текст цього договору ними уважно прочитаний, жодних технічних, логічних помилок не виявлено.

10.8. Сторони стверджують, що їм нотаріусом роз'яснено про не можливість здійснення дописок і виправлень після оформлення та одержання на руки цього документа. В разі виявлення технічних, логічних помилок після оформлення цього документа, внесення виправлень та дописок до нього можливо шляхом укладення сторонами додаткового договору, за нотаріальне посвідчення якого у відповідності до вимог статті 31 Закону України "Про нотаріат" справляється плата, при умові наявності всіх виданих їм на руки примірників цього договору.



10.9. Сторони розуміють, що в разі неможливості з'явлення до нотаріуса всіх учасників правочину для укладення та нотаріального посвідчення додаткового договору до цього договору, питання щодо виправлення помилок та здійснення дописок, буде вирішуватися в судовому порядку.

10.10. Строк дії цього Договору не обмежений в часі.

11. Повні юридичні адреси Сторін :

Ніжинська міська рада Чернігівської області

місцезнаходження : 16600,
Чернігівська область, місто Ніжин,
площа імені Івана Франка, будинок 1
код ЄДРПОУ 34644701

Копиця Анатолій Олександрович,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків 2623412158, що
zareєстрований в місті Ніжині Чернігівської
області, вулиця Космонавтів, будинок 49,
квартира 1

(по довіреності І.А. Онокало)

(А.О. Копиця)

Місто Ніжин, Чернігівської області, Україна, дев'ятого червня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчений мною, Зеленським В.В., приватним нотаріусом Ніжинського районного нотаріального округу Чернігівської області.

Договір підписано у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Ніжинської міської ради Чернігівської області, повноваження представника та належність Ніжинській міській раді Чернігівської області відчужуваної нежитлової будівлі перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №327.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Пронумеровано
прошнуровано та
скріплено
печаткою 2
(два)
аркуші

НОТАРІУС

