ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ГРОМАДСЬКОГО БУДИНКУ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ

Місто Шпола, одинадцятого травня дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися, **Шполянська міська рада об'єднаної територіальної громади,** виписка з Єдиного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 12.10.2021 року, ідентифікаційний код юридичної особи 04061576, місцезнаходження юридичної особи: Черкаська область, Звенигородський район, місто Шпола, вулиця Лозуватська, 59, в особі міського голови **Кравченка Сергія Володимировича**, 26.02.1977 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2818103353, зареєстрований та проживає за адресою: с. Скотареве, вул. Кушнова, буд. 41-а, Звенигородського (колишнього Шполянського) району, Черкаської області, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Шполянської міської ради об'єднаної територіальної громади Черкаської області № 1-2/IX від 05 листопада 2020 року «Про початок повноважень міського голови Шполянської міської ради ОТГ», рішення Шполянської міської ради об'єднаної територіальної громади Черкаської області № 1-51/IX від 05 листопада 2020 року «Про реорганізацію Васильківської сільської ради, що увійшла до складу Шполянської міської ради об'єднаної територіальної громади», рішення Шполянської міської ради об'єднаної територіальної громади Черкаської області від 22 грудня 2020 року № 2-29/IX «Про затвердження передавального акту реорганізаційної комісії виконавчого комітету Васильківської сільської ради» та рішення Шполянської міської ради об'єднаної територіальної громади Черкаської області від 16 березня 2022 року № 118 «Про затвердження протоколу електронного аукціону з продажу громадського будинку нежитлової будівлі, розташованого за адресою: с. Васильків, вул. Васильківська, буд. 50, Звенигородського (колишнього Шполянського) району, Черкаської області», іменована надалі ПРОДАВЕЦЬ, з однієї сторони та **Тертичний Сергій Анатолійович,** реєстраційний номер облікової картки платника податків 2291313212, що зареєстрований та проживає за адресою: с. Васильків, Звенигородського (колишнього Шполянського) району, Черкаської області, іменований надалі – ПОКУПЕЦЬ, надалі – СТОРОНИ, що обізнані із загальними вимогами, додержання яких є необхідними для чинності правочину, володіючи повним обсягом цивільної дієздатності, повністю усвідомлюючи природу цього правочину та значення своїх дій та згідно із вільним волевиявленням, котре відповідає внутрішній волі учасників правочину, маючи на меті реальне настання правових наслідків, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, щодо недійсності угод, про що свідчать наші підписи на правочині, у приміщенні, яке є робочим місцем приватного нотаріуса Звенигородського районного нотаріального округу Курінного А.В. (місто Шпола, вулиця Європейська, 1-б, Черкаської області), уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ПРОДАВЕЦЬ в особі представника продав, а ПОКУПЕЦЬ купив у власність **громадський будинок нежитлову будівлю, загальною площею - 433,9 кв.м., клуб - літ. А1,** що знаходиться за адресою: **Черкаська область, Звенигородський (колишній Шполянський) район, с. Васильків, вул. Васильківська, буд. 50 (п'ятдесят).**

Об'єкт відчужуваної нерухомості розташований на земельній ділянці комунальної власності Шполянської об'єднаної територіальної громади, яка несформована та не внесена до Державного земельного кадастру, документація із землеустрою не розроблялася, вищевказана земельна ділянка передається ПОКУПЦЮ у користування.

1.2. Нерухоме майно, що відчужується, належить **ПРОДАВЦЮ** згідно Інформації отриманої Курінним А.В., приватним нотаріусом Звенигородського районного нотаріального округу, Черкаської області з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав власності та на підставі рішення Шполянської міської ради

об'єднаної територіальної громади Черкаської області № 1-51/IX від 05 листопада 2020 року «Про реорганізацію Васильківської сільської ради, що увійшла до складу Шполянської міської ради об'єднаної територіальної громади» та рішення Шполянської міської ради об'єднаної територіальної громади Черкаської області № 2-21/IX від 22 грудня 2020 року.

Громадський будинок нежитлова будівля, зареєстрований 12.04.2021 року, Білецькою В.М., державним реєстратором Виконавчого комітету Шполянської міської ради ОТГ Черкаської області в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2087638771257, номер запису про право власності: 41521301.

1.3. Відчуження здійснюється на підставі Протоколу аукціону № UA-PS-2022-02-21-000001-3, проведеного 14 березня 2022 року ПП «ФІРМА «СОМГІЗ» та затвердженого Кравченко С.В., міським головою Шполянської міської ради об'єднаної територіальної громади Черкаської області.

Початкова вартість відчужуваного майна становить 20850,00 (двадцять тисяч вісімсот п'ятдесят) гривень 00 копійок, з урахуванням ПДВ.

Сума оцінки відчужуваного нерухомого майна, згідно звіту та висновку з оцінки нерухомого майна, складеного суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «КОНТАКТ-СЕРВІС» станом на 06.10.2021 року становить - **41700,00 (сорок одна тисяча сімсот) гривень 00 копійок.**

1.4. Продаж вищевказаного нерухомого майна вчиняється за **23977,50 (двадцять три тисячі дев'ятсот сімдесят) гривень 50 копійок, вищевказана сума дорівнює ціні продажу лота з урахуванням ПДВ, за вирахуванням гарантійного внеску, в тому числі ПДВ – 3996, 25 (три тисячі дев'ятсот дев'яносто шість) гривень 25 копійок,** у відповідності до вимог проведеного аукціону, які сплачуються ПОКУПЦЕМ на рахунок ПРОДАВЦЯ та приймаються ПРОДАВЦЕМ протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу.

Підписання договору купівлі-продажу буде свідчити про те, що названа вище сума - **23977,50 (двадцять три тисячі дев'ятсот сімдесят) гривень 50 копійок, вищевказана сума дорівнює ціні продажу лота з урахуванням ПДВ, за вирахуванням гарантійного внеску, в тому числі ПДВ – 3996, 25 (три тисячі дев'ятсот дев'яносто шість) гривень 25 копійок**, дійсно буде передана **ПОКУПЦЕМ ПРОДАВЦЮ протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу,** та про відсутність у **ПРОДАВЦЯ** по відношенню до **ПОКУПЦЯ** претензій стосовно умов договору та процедури розрахунків.

1.5. ПОКУПЕЦЬ сплачує витрати, пов'язані з проведенням експертної оцінки, оплати послуг ліцитатора, а також сплачує послуги за реєстрацію права власності на його ім'я, нотаріальне посвідчення договору, адміністративний збір, держмито та плату до пенсійного фонду.

1.6. Право власності на вищевказане нерухоме майно, що є предметом цього Договору у ПОКУПЦЯ виникає після підписання договору, повної сплати ціни продажу вищевказаного нерухомого майна та державної реєстрації права власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

1.7. **ПРОДАВЕЦЬ** стверджує **ПОКУПЦЮ** та повідомляє усім заінтересованим у тому особам, що:

- нерухомість, яка є предметом цього договору, на момент його укладання нікому іншому **не** продана, **не** подарована, в ренту або як внесок до статутного капіталу юридичної особи **не** передана, **не** відчужена іншим способом, **не** заставлена, під податковою заставою, в спорі і під забороною (арештом) **не перебуває,** прав щодо відчужуваної нерухомості у третіх осіб, а також будь-яких інших обтяжень **не має**;

- **нерухоме майно**, що є предметом цього договору, вільне від будь-яких матеріальних цінностей, які б належали **ПРОДАВЦЮ** чи третім особам, про що було б відомо **ПРОДАВЦЮ**;

- заборгованість із сплати належних платежів відносно відчужуваного об'єкту відсутня;

- прихованих недоліків, які відомі **ПРОДАВЦЮ,** та про які б свідомо не був попереджений **ПОКУПЕЦЬ**, відчужувана нерухомість **не має**;

- обставини, які б перешкоджали вчиненню правочину, та які б замовчувалися учасником правочину, **не існують**.

1.8. **ПОКУПЕЦЬ** стверджує **ПРОДАВЦЮ** та повідомляє усім заінтересованим у тому особам, що:

- **нерухоме майно**, котре є предметом правочину, оглянуто до укладання договору купівлі-продажу. Недоліків чи дефектів, які б перешкоджали використанню нерухомості за призначенням, а також будь-яких інших особливостей, про які **ПОКУПЕЦЬ** хотів би зазначити у договорі, на момент огляду виявлено не було;

1.9. Відповідно до вимог ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю, котра є предметом цього договору, виникає у ПОКУПЦЯ з моменту державної реєстрації права власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЗКИ СТОРІН

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

2.2. СТОРОНИ несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

2.3. Права, що не передбачені в цьому Договорі, визначаються відповідно до законодавства України.

2.4. ПОКУПЕЦЬ діє за згодою дружини, Тертичної Наталії Миколаївни, справжність підпису якої на заяві засвідчено Курінним А.В., приватним нотаріусом Звенигородського районного нотаріального округу, Черкаської області за Р. № 305 від 11.05.2022 року.

2.5. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується:

- прийняти у власність об'єкт нерухомості та сплатити за нього ціну відповідно до умов, що визначені в цьому договорі;

- забезпечувати можливість доступу на земельну ділянку відповідних служб для обслуговування і ремонту об'єктів загального користування та інженерної інфраструктури (при їх наявності);

- забезпечувати можливість розміщення, при необхідності, на земельній ділянці межових і геодезичних знаків та під'їздів до них.

2.6. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується:

- в установлений цим Договором термін передати ПОКУПЦЮ нежитлову будівлю, що є предметом цього Договору, після повного розрахунку за нежитлову будівлю, шляхом складання акту приймання-передачі, який складається у письмовій формі.

3. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

3.1. У випадку невиконання Покупцем умов цього Договору Продавець має право вимагати виконання Покупцем своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов'язань, або має право розірвати цей Договір, у встановленому порядку і вимагати відшкодування збитків, спричинених його розірванням.

3.2. У разі порушення терміну оплати за громадський будинок нежитлову будівлю, Покупець сплачує Продавцю пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожен день прострочки.

3.3. Відповідальність та права сторін, що не передбачені цим Договором, визначаються відповідно до законодавства України.

3.4. У разі невиконання однією з СТОРІН умов цього Договору інша СТОРОНА має право у встановленому законодавством України порядку на розірвання Договору, стягнення завданих збитків, діючих на момент розірвання Договору.

4. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

4.1. ПРОДАВЕЦЬ гарантує, що громадський будинок нежитлова будівля входить до категорії нерухомого майна, щодо яких ПРОДАВЕЦЬ може приймати рішення про продаж відповідно до законодавства України, від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб,

про які на момент підписання цього Договору ПРОДАВЕЦЬ чи ПОКУПЕЦЬ не могли не знати, нікому іншому не продана, не подарована, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не передана, не відчужена іншим способом, не заставлена, в спорі і під арештом, забороною, не перебуває, судових справ щодо неї немає.

4.2. ПОКУПЕЦЬ оглянув нерухоме майно, ознайомився з його кількісними і якісними характеристиками, підземними й наземними спорудами та об'єктами.

5. РОЗГЛЯД ТА ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

6.1. Всі спори, що виникають між СТОРОНАМИ при виконанні умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо СТОРОНИ протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

6. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

6.1. Зміни умов Договору або внесення до нього можливі тільки за згодою СТОРІН.

6.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідчення таких змін та доповнень в органах нотаріату, оформляються у вигляді додаткової угоди, яка є невід'ємною частиною цього Договору.

6.3. Цей Договір не може бути розірваний в односторонньому порядку.

6.4. Уразі невиконання однією із СТОРІН умов цього Договору, він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої СТОРОНИ за рішенням суду.

7. ІНШІ УМОВИ.

7.1. Цей Договір є обов'язковим для СТОРІН з моменту його підписання, нотаріального посвідчення та державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

7.2. Зі змістом ст.ст. 182, 215-220, 224, 225, 228-236, 257, 334, 377, 405, 655-657, 659-668, 673, 678, 689, 691, 692, 697 Цивільного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», ст. 172 Податкового кодексу України сторони ознайомлені.

7.3. Даний Договір складено в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в справах нотаріуса, і по одному для СТОРІН.

8. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Продавець	Покупець
Шполянська міська рада об'єднаної територіальної громади	**Тертичний Сергій Анатолійович**
Місце знаходження:	адреса:
20603 Черкаська область,	20624, Черкаська область,
Звенигородський район,	Звенигородський район,
м. Шпола, вул. Лозуватська, 59,	с. Васильків,
Ідентифікаційний код: 04061576	реєстраційний номер облікової картки платника податків 2291313212
_____ С.В. Кравченко	_____ С.А. Тертичний
М.П.	

Всього в цьому документі пронумеровано, прошито, скріплено печаткою, підписом

2 (два)

аркуші

Нотаріус

Місто Шпола, Звенигородський район, Черкаська область, Україна.

Одинадцятого травня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Курінним А.В., приватним нотаріусом Звенигородського районного нотаріального округу, Черкаської області.

Договір підписано у моїй присутності.

Особу громадян встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Шполянської міської ради об'єднаної територіальної громади, повноваження її представника і належність Шполянській міській раді об'єднаної територіальної громади відчужуваного громадського будинку нежитлової будівлі перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 306

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС