



Договір купівлі-продажу

селище Верховина, Верховинський район, Івано – Франківська область
дев'ятнадцятого березня дві тисячі двадцять першого року

Ми, що підписалися нижче: з однієї сторони – Верховинська селищна рада Верховинського району Івано – Франківської області, код ЄДРПОУ 04357294, в особі голови Верховинської селищної ради **Мицканюк Василь Миколайович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків **2171018571**, зареєстрований за адресою: Івано – Франківська область, Верховинський район, смт. Верховина, вул. Шухевича, який діє згідно Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення першої сесії восьмого демократичного скликання №2-1/2020 від 03.12.2020 року «Про підсумки виборів, визнання повноважень Верховинського селищного голови», розпорядження №17 від 20.10.2020 року «Про затвердження умов продажу нежитлового приміщення на торгах (аукціоні)» (надалі **ПРОДАВЕЦЬ**), та з другої сторони – **Арсенійчук Дмитро Васильович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків **2731715536**, зареєстрований за адресою: Івано - Франківська область, Верховинський район, с. Голови, присілок Магівський буд №7 (надалі **ПОКУПЕЦЬ**), з другого боку (надалі **Покупець** та **Продавець**, а по тексту сторони, діючи добровільно, попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами цивільного законодавства, що регулюють укладений ними правочин, розуміючи значення своїх дій, уклали даний договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець передає за плату, а Покупець приймає у власність 48/100 частки нежитлової будівлі (а саме: приміщення №1,2,3,4,5,6,7,8,9) загальною площею площею 84,4 кв.м придбану на торгах, що проводилися Продавцем у формі аукціону, згідно розпорядження №17 від 20.10.2020 року «Про затвердження умов продажу нежитлового приміщення на торгах (аукціоні) Голівської сільської ради Верховинського району, Івано – Франківської області, протоколу проведення аукціону для продажу нежитлового приміщення від 02.10.2020 року, за адресою: **Івано-Франківська область, село Голови, присілок Біла річка буд. №6** (надалі за текстом договору – нежитлова будівля) та зобов'язується сплатити за неї грошову суму в порядку, визначеному в розділі 2 цього договору.

1.2. 48/100 частки нежитлової будівлі належить Голівській сільській раді, Верховинського району, Івано – Франківської області на праві комунальної спільної часткової власності, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу: 210734905 виданим 29.05.2020 року державним реєстратором Верховинської селищної ради Верховинського району Івано-Франківської області. Право власності зареєстроване за **ПРОДАВЦЕМ** в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 26.05.2020 року №36682166, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2089855026208**.

1.3. Згідно з документом власності та даними з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності : нежитлова будівля загальною площею 177,1 кв.м .

1.4. Відчужувана нежитлова будівля розташована на земельній ділянці площею 0,0334 га, цільове призначення: для іншого сільського господарського призначення, присвоєно кадастровий номер: 2620882001:01:001:0413.

1.5. Продавець гарантує, що:

1.5.1. на момент укладення цього договору вищевказані 48/100 частки нежитлової будівлі, нікому іншому не відчужені, під заборону (арештом) та заставою не перебуває, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передані, судового спору, щодо неї, а також прав у третіх осіб немає.

1.6. **ПОКУПЕЦЬ**, заявляє, що нежитлова будівля оглянута, недоліків чи дефектів, які б перешкоджали її використанню за цільовим призначенням, на момент огляду не виявлено, будь-яких претензій щодо якісних характеристик немає.



1.7. Відсутність заборони відчуження нежитлової будівлі, що є предметом цього договору, підтверджується інформаційною довідкою за результатом 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, відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, наданими 19.03.2021 року, Мартишук О.Я., приватним нотаріусом Верховинського районного нотаріального округу.

1.8. Нотаріусом роз'яснено ст. 27 ЗУ «Про нотаріат», у відповідності до якої нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії, подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, подала недійсні та/або підроблені документи, не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа, а також надання неправдивої інформації, а також невиконання взятих на себе зобов'язань, відповідальність щодо яких встановлена в цьому договорі (у тому числі наявності чи відсутності обтяжень, прав третіх осіб, підтвердження сплати обов'язкових платежів та внесків, прихованих недоліків тощо) тягне правові наслідки передбачені чинним законодавством;

1.9. Дружина ПОКУПЦЯ, Арсенійчук Тетяна Євдоксіївна, дає згоду чоловікові на купівлю 48/100 частки нежитлової будівлі, про що вона стверджує в заяві справжність підпису на якій засвідчено 11.02.2021 року за реєстровим №101, Олійник Ю.М., приватним нотаріусом Вишницького районного нотаріального округу, Чернівецької області та зберігається в справах нотаріуса, при примірнику договору, зміст якої доведено нотаріусом до відома ПРОДАВЦЯ.

1.10. Зміст ст.ст. 182,202-204,210,229, 230, 231, 233, 234, 235, 334, 655, 657 Цивільного кодексу України, ст.ст. 120, 125, 210, 211 Земельного Кодексу України, ст. 44 Закону України «Про нотаріат», та наслідки порушення **ПОКУПЦЕМ** порядку встановлення та зміни цільового призначення набутої ним за цим договором нежитлової будівлі нам, сторонам договору, нотаріусом роз'яснено.

1.11. Сторони заявляють, що кожна із сторін однаково розуміють значення, умови правочину та його правові наслідки, про що свідчать особисті підписи сторін на правочині.

2. ЦІНА ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ, СТРОКИ І ПОРЯДОК СПЛАТИ

2.1. Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-12-11-000059-2 проведення торгів від 31 рудня 2020 року, продано 48/100 частки нежитлової будівлі Покупцю по ціні 90 590,94 (дев'яносто тисяч п'ятсот дев'яносто) гривень 94 копійок з врахування ПДВ.

2.2. **ПОКУПЕЦЬ**, провів оплату за викуп 48/100 частки нежитлової будівлі до підписання договору, згідно квитанції №0.0.2037914422.1 виданою 03.03.2021 року Верховинським відділенням №1 Івано – Франківської філії АТ КБ «ПриватБанк».

3. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Покупець зобов'язується:

- сплатити вартість нежитлової будівлі в строки та в розмірах, що передбачені цим Договором;
- надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього Договору;
- зареєструвати право власності на нежитлову будівлю у встановленому законодавством порядку і використовувати за цільовим призначенням.
- виконувати встановлені щодо нежитлової будівлі обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому Законом.

3.2. Продавець зобов'язується:

- прийняти оплату Покупцем вартості нежитлової будівлі в розмірі та в терміни, обумовлені цим Договором;



3.3. Сторони мають також інші права та обов'язки, які не встановлені цим Договором, але передбачені чинним законодавством та впливають із умов виконання цього Договору.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

4.1. Відповідальність та права Сторін, що не передбачені цим договором, визначаються відповідно до законодавства України.

5. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕЖИТЛОВУ БУДІВЛЮ

5.1. Право власності на нежитлову будівлю, придбану по цьому Договору, переходить від **Продавця** до **Покупця** з моменту його державної реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Сторони домовились, що державна реєстрація права власності на нежитлову будівлю буде здійснена після повного розрахунку між сторонами та **виконання зобов'язань Покупцем за цим Договором**. Підтвердженням проведення розрахунку Покупця та виконання зобов'язань по Договору – є довідка, видана Продавцем.

6. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ПОГІРШЕННЯ АБО ВИПАДКОВОГО ПСУВАННЯ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ

6.1. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування нежитлової будівлі несе Покупець з моменту переходу до нього права власності.

6.2. У випадку, коли Продавець прострочив передачу нежитлової будівлі або Покупець прострочив її прийняття, ризик випадкового погіршення або випадкового псування несе сторона, що прострочила передачу або прийняття.

7. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

7.1. Зміна умов договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

7.2. Всі зміни та доповнення до договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату і оформляються у вигляді додаткової угоди, що є невід'ємною частиною цього договору.

7.3. Цей договір не може бути розірваний в односторонньому порядку.

7.4. У разі невиконання однією із сторін умов цього договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої сторони за рішенням господарського суду у встановленому порядку відповідно до їх компетенції.

8. ВИТРАТИ

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

9. ДОДАТКОВІ УМОВИ

9.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього договору або в зв'язку з тлумаченням його положень, вирішується шляхом переговорів або шляхом вирішення справи господарським судом.

9.2. Цей договір складений в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких залишається на збереженні у справах приватного нотаріуса Верховинського районного нотаріального округу, Мартишук О.Я., а два інші, викладені на бланку нотаріальних документів, видаються **ПОКУПЦЮ та ПРОДАВЦЮ**.

9.4. Ми, **ПРОДАВЕЦЬ та ПОКУПЕЦЬ**, підтверджуємо, що даний договір відповідає нашим дійсним намірам і не носить характеру фіктивного чи удаваного правочину; проект цього договору, складений нотаріусом з урахуванням умов визначених нами, та умов, які є обов'язковими, прочитаний, зрозумілий і нами же схвалений.

10. ПІДПИСИ СТОРІН:

Від імені

ПРОДАВЦЯ:

ПОКУПЕЦЬ:

Селище Верховина, Верховинський район, Івано – Франківська область, Україна.

Дев'ятнадцятого березня дві тисячі двадцять першого року .



Цей договір посвідчено мною, **Мартишук О.Я.** приватним нотаріусом Верховинського районного нотаріального округу. Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Верховинської селищної ради Верховинського району Івано – Франківської області**, повноваження представників та належність **Голівській сільській раді Верховинського району Івано – Франківської області** нежитлової будівлі перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 324
Стягнуто плати у гривнях відповідно до ст. 31 Закону України “Про нотаріат”.

Приватний нотаріус _____



[Handwritten signature of Oksana Yeroslavivna Martishuk]

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 248963583
Дата, час формування: 19.03.2021 11:33:15
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Мартишук О.Я., Верховинський районний нотаріальний округ, Івано-Франківська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 44625321, дата і час реєстрації заяви: 19.03.2021 11:23:50

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2089855026208
Об'єкт нерухомого майна: нежитлова будівля, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 177.1, матеріали стін: цегла
Адреса: Івано-Франківська обл., Верховинський р., с. Голови, присілок Біла річка, будинок 6

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 41067055

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 19.03.2021 11:23:50
Державний реєстратор: приватний нотаріус Мартишук Оксана Ярославівна, Верховинський районний нотаріальний округ, Івано-Франківська обл.
Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 324, виданий 19.03.2021, видавник: Мартишук О.Я., приватний нотаріус Верховинського районного нотаріального округу, Івано - Франківської області
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 57176439 від 19.03.2021 11:29:02, приватний нотаріус Мартишук Оксана Ярославівна, Верховинський районний нотаріальний округ, Івано-Франківська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 48/100
Власники: Арсенійчук Дмитро Васильович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2731715536, паспорт громадянина України, серія та номер: СС409688, виданий 26.12.1997, видавник: Верховинський РВ УМВС України в Івано - Франківській області, країна громадянства: Україна

Витяг сформував: Мартишук О.Я.



Підпис:

