

**ДОГОВІР КУПІВЛІ - ПРОДАЖУ
КОМПЛЕКСУ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД**

с.мт. Крижопіль Вінницької області, двадцять третього січня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **Дахталійська сільська рада (територіальна громада) Крижопільського району Вінницької області**, код ЄДРПОУ - 04328803, місцезнаходження: с. Дахталія Крижопільського району Вінницької області, вул. Миру, буд.43 в особі сільського голови **МАЗУРИКА ВАСИЛЯ ПАНТЕЛЕЙМОНОВИЧА** (реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2454004458), мешкає с.Дахталія Крижопільського району Вінницької області, діє на підставі Статуту територіальної громади с.Дахталія та витягу з протоколу **Протоколу** про результати **електронного аукціону №UA-PS-2019-12-04-000097-2** від 24.12.2019 року, затвердженого виконавчим комітетом **Дахталійської сільської ради** **Протоколу** про результати **електронного аукціону №UA-PS-2019-12-04-000097-2** від 02.01.2020 року, рішення №1 (іменований **надалі за текстом цього договору - ПРОДАВЕЦЬ**), з однієї сторони та з другої сторони **ВОЛИНЕЦЬ КОСТЯНТИН МИКОЛАЙОВИЧ**, (реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2561500198), зареєстрований м. Вінниця, вул.Шмідта, буд.57, (іменований **надалі за текстом цього договору - ПОКУПЕЦЬ**), які **надалі за текстом цього договору іменуються разом «Сторони»**, 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. **ПРОДАВЕЦЬ** передає у власність (**продав**), а **ПОКУПЕЦЬ** набув у власність (**купив**) **комплекс будівель та споруд (зерноотік)**, розташований за адресою: **с.Дахталія вул. Миру, буд. 40-а (сорок а) Крижопільського району Вінницької області і сипатив за вказану нерухомість обговорену даним Договором грошову суму. Вказана нерухомість розташована на земельній ділянці, площею 0,6656 га, кадастровий номер № 0521981800:01:001:0050 (цільове призначення земельної ділянки-для іншого сільськогосподарського призначення, перебуває у комунальній власності).** Комплекс будівель та споруд, який відчужується за цим договором, належить **ПРОДАВЦЮ** на підставі рішення суду № 134/785/19, виданого Крижопільським районним судом 07.06.2019 року та ухвали суду № 134/ 785/19, виданої Крижопільським районним судом 19.07.2019 року.

Держання реєстрації права власності за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведена державним реєстратором Голубецької сільської ради Крижопільського району Горбатенко Р.В. 22.07.2019 року.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна № **1879215205219**.

2. До складу комплексу будівель та споруд, який відчужується за цим договором, відповідно до правостановлюючого документа, реквізити якого вказані в пункті 1 (один) цього договору та технічного паспорта, виготовленого КП «Тулчинське міжрайонне бюро технічної інвентаризації» 12.07.2018 року, **входять: склад - А, навіс - а, вхідний майданчик - а1, склад - Б, прибудова - б, вхідний майданчик - б1, навіс - б2, КЗС - В, сходи - в, навіс - Г, навіс - Д, навіс - Е, огорожа - 1-2.**

Загальна площа - 1 705,3 кв.м.

3. Нам,  та **ПОКУПЦЮ** нотаріусом роз'яснено, що технічна характеристика вищевказаного об'єкта, яка відчужується за цим договором, відображена в поданому для оформлення цього договору правостановлюючому документі реквізити якого вказані в пункті 1 (один) цього договору та технічному паспорті. Продавець стверджує, що жодних самостійних

НОА 667259

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

перепланувань чи пересобладнань на момент відчуження зазначеної нерухомості а виготовлення вказаного вище технічного паспорта ним не здійснювалося, технічна характеристика не змінювалася. Продавець також свідчить, що заявлені права і документи відповідають вимогам законодавства, відсутні суперечності між заявленими зареєстрованими правами на нерухоме майно, наявні у Державному реєстрі речових прав обтяженнями, відомості про нерухоме майно, наявні у Державному реєстрі речових прав нерухоме майно, відповідають дійсності та поданням документам. ПОКУПЕЦЬ візуально, до нотаріального посвідчення, оглянув вищевказану нерухомість порівняв її технічні характеристики з вказаними в технічному паспорті правостановлюючому документі, реквізити яких вказані вище, та стверджує про відсутність будь-яких змін.

4. ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що на момент укладання цього договору вказаний комплекс будівель та споруд не перебуває під арештом чи заборонаю, щодо нього не ведуться судові спори, він не заставлений, в податковій заставі не перебуває, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, як юридична особа не використовується. Треті особи не мають прав на нього, а тому числі за договорами найму, оренди. Осіб, які мали б право сервітуту щодо вказаної нерухомості немає. ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що вищевказана нерухомість, яка відчужується, знаходиться у стані повної придатності для її використання за цільовим призначенням.

5. Факт відсутності обтяжень відчуження предмету договору перевірено згідно інформації Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від 23 січня 2020 року та за даними Державного реєстру обтяжень рухомого майна, підтверджується Витягом, виданим Крижопільською державною нотаріальною конторою 23 січня 2020 року.

6. Вищевказаний комплекс будівель та споруд, візуально оглянутий мною, ПОКУПЦЕМ, до нотаріального посвідчення цього договору. Недоліків та дефектів, які перешкоджають використанню його за цільовим призначенням, на момент огляду не виявлено. Претензій ПРОДАВЦЯ щодо якісних характеристик відчужуваної нерухомості я, ПОКУПЕЦЬ, не маю, приймаю її у технічному стані, придатному для використання за призначенням.

7. У відповідності до Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-12-04-000097-2, виданого Українською універсальною біржею 24.12.2019 року, затвердженого рішенням виконавчого комітету Дахталійської сільської ради Крижопільського району 02.01.2020 року за № 1 продаж вказаної в цьому договорі нежитлової будівлі лазні здійснено за 342 890 грн (триста сорок дві тисячі вісімдев'яносто) грн. Грошові кошти у сумі 342 890 грн (триста сорок дві тисячі вісімдев'яносто) грн. у повному обсязі перераховані на рахунок Дахталійської сільської ради, підтверджується довідкою за № 22, виданою Дахталійською сільською радою 21.01.2020 року з них 308 601, 00 грн (триста вісім тисяч шістсот одна грн.) по квитанції № 1888_1, виданої АТ « Мегабанк » 20.01.2020 року, решта суми у розмірі 34 289 грн (тридцять чотири тисяч двісті вісімдесят дев'ять грн.) сплачена ПОКУПЦЕМ як гарантійний внесок при проведенні електронного аукціону та перерахована оператором електронного майданчика на рахунок Дахталійської сільської ради. Підписання цього договору буде свідчити про те, що його умови повністю відповідають волевиявленню ПРОДАВЦЯ і ПОКУПЦЯ, про одержання ПРОДАВЦЕМ повного розрахунку за проданий предмет договору. Сторони цього договору домовились, що перед підписанням цього договору ПРОДАВЦЕМ та прийняттям ПОКУПЦЕМ предмету договору після його нотаріального посвідчення. ПОКУПЕЦЬ

Зважаючи, що предмет договору передано ПРОДАВЦЕМ і прийнято ПОКУПЦЕМ, наявності та нотаріального посвідчення цього договору і що будь-яких претензій з боку членів матеріальних, сторони одна до одної не мають.

8. Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону, який відбувся 24.12.2019 року, вищевказаний комплекс будівель та споруд (зерноотік) придбаний за 342 890 грн (триста сорок дві тисячі вісімсот дев'яносто) грн.

Відповідно до довідки № 9, виданої Дахталійською сільською радою Крижопільського району 10.01.2020 року остаточно балансова **вартість** вищевказаної нерухомості становить 68 578 грн (шістдесят вісім тисяч п'ятсот сімдесят вісім грн).

9. **Право власності** на придбаний комплекс будівель та споруд переходить до ПОКУПЦЯ з моменту державної реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України та ст.ст. 3.4 Закону України від 01.07.2004 року, № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

10. Сторони стверджують, що однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки; правочин спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним; їх волевиявлення є вільним і відповідає їх внутрішній волі; договір не носить характеру фіктивного чи удаваного правочину, тобто не є таким, що передбачено ст.ст. 234, 235 Цивільного кодексу України; договір не вчиняється під впливом тяжкої для ПРОДАВЦЯ обставини і на край невинних для нього умов; договір не є наслідком зловмисної домовленості ПРОДАВЦЯ і ПОКУПЦЯ; ціна продажу, зазначена в пункті 5(п'ять) цього договору відповідає їх дійсним намірам.

11. Сторони також стверджують, що вони не обмежені в праві укладати правочини, не визнає у встановленому порядку недієздатними повністю або частково, не страждають на захворювання, що перешкоджають усвідомлювати суті цього договору.

12. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження вказаної нерухомості переходить до ПОКУПЦЯ з моменту передачі вищевказаної нерухомості.

13. Зі змістом ст. ст. 182, 203, 210, 215, 216, 316, 317, 334, 377, 379, 383, 632, 640, 655-667, 673, 678-681 Цивільного кодексу України, ст.ст. 190, 192, 212 Кримінального кодексу України, ст. 21, 57, 60, 64, 65, 68, 74, Сімейного кодексу України, ст. 172 Податкового кодексу України, правові наслідки, пов'язані з умисним зниженням дійсної ціни договору, ми ПОКУПЕЦЬ та ПРОДАВЕЦЬ, ознайомлені.

14. **Усі витрати**, пов'язані зі складанням цього договору та його нотаріальним посвідченням, в тому числі зі сплатою суми (плати) в розмірі державного мита, **сплачує ПОКУПЕЦЬ**.

15. Вказаний договір укладається за **заявою**- згодою дружини ПОКУПЦЯ – ВОЛИНЕЦЬ НАТАЛІ ЛЕОНІДІВНИ, справжність підпису на якій засвідчена Крижопільською державною нотаріальною конторою 23.01.2020 року. Зміст цієї заяви доведений до відома ПРОДАВЦЯ.

16. Відповідальність сторін за цим договором встановлюється згідно з чинним законодавством.

17. Усі зміни до цього договору, що зроблені за узгодженням сторін, повинні бути нотаріально посвідчені.



НОА 667260

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Крижопільська державна нотаріальна контора
19090201

1115

18. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» від 15 липня 1999 року, мною ПОКУПЦЕМ, сплачений, що підтверджується відповідною квитанцією.

19. Цей договір складено та нотаріально посвідчено в двох примірниках, один з яких залишається для зберігання в справах Крижопільської державної нотаріальної контори, а інші, вкладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються сторонам.

ПІДПИСИ: ПРОДАВЕЦЬ

Дахталійська сільська рада
Крижопільського району
на чолі Голови
Магурська В.П.



Магурська В.П.

ПОКУПЕЦЬ
Волинець К.М.

Волинець К.М.

Селище Крижопіль Вінницької області, Україна,
двадцять третього січня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Деревянчук А.В., державним нотаріусом Крижопільської державної нотаріальної контори.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Дахталійської сільської ради Крижопільського району Вінницької області та повноваження його представника і належність Дахталійській сільській раді Крижопільського району відчужуваного майна – комплексу будівель та споруд, розташованого в с. Дахталія, вул. Миру, буд.40 а Крижопільського району Вінницької області, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 99

Стягнуто державного мита - 3 429 грн.



ДЕРЖАВНИЙ НОТАРІУС

[Signature]

В цьому документі пронумеровано і скріплено підписом
аркушів.
Державний нотаріус