



ДОГОВІР

купівлі-продажу нежитлової будівлі

Селище міського типу Володарка, Київська область, Україна, двадцять шостого травня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що підписалися нижче: з однієї сторони: **Володарська селищна територіальна громада** код ЄДРПОУ 04359732, місце знаходження селище міського типу Володарка Білоцерківського району Київської області площа Миру, буд. 4, в особі першого заступника селищного голови з питань діяльності виконавчих органів ради **Слободського Юрія Васильовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2413804933, зареєстрований за адресою: смт Володарка, Володарського району Київської області, вул. Коцюбинського, буд. 80, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 року № 280/97-ВР зі змінами (надалі — **ПРОДАВЕЦЬ**), а з другої сторони : громадянка України **Бабюк Юлія Олександрівна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3188117889, місце проживання зареєстроване за адресою: Київська область, село Городище-Пустоварівське, вулиця Франка, 17, Володарський район (надалі — **ПОКУПЕЦЬ**), разом іменовані у подальшому - **СТОРОНИ**, попередньо ознайомлені нотаріусом із приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин, зокрема, із вимогами щодо недійсності правочину, уклали цей договір про таке:

1. Предмет договору:

1.1. ПРОДАВЕЦЬ передав у власність (продав), а **ПОКУПЕЦЬ** набув у власність (купив) належну **ПРОДАВЦЮ** на праві комунальної власності будівлю (магазин), що розташована за адресою: Київська область, Білоцерківський район, село Городище-Пустоварівське, вулиця Центральна, будинок 45а, та сплатив за неї встановлену в цьому договорі грошову суму.

Площа придбаної будівлі (магазину) складає 173(сто сімдесят три) кв. м. Будівля (магазин), що відчужується за цим договором, розташована на неприватизованій земельній ділянці площею 0,05 га, кадастровий номер 3221681601:01:030:0012, що знаходиться за адресою: Київська область, Білоцерківський район, с.Городище - Пустоварівське, вулиця Центральна, будинок 45а (сорок п'ять літера а).

1.2. Відчужувана за цим договором будівля (магазин) належить **ПРОДАВЦЮ** на праві власності. Форма власності **КОМУНАЛЬНА** на підставі витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 297092431. Державну реєстрацію права власності на вищевказану будівлю, (магазин) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором Пазич І.М., виконавчого комітету Тетіївської міської ради Київської області, 27.01.2022 року, номер запису про право власності 46430846, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2193795032216.

2. Ціна та порядок розрахунків:

2.1. Стартова вартість відчужуваної за цим договором будівлі (магазин) згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-01-01-000010-1 складає 156 911 (сто п'ятдесят шість тисяч дев'яност одиннадцять) гривень 00 копійок. В результаті проведених електронних торгів будівля (магазин) придбана **ПОКУПЦЕМ** за 160 000 (сто шістдесят тисяч) гривень 00 копійок, без ПДВ. Протокол електронних торгів затверджено рішенням виконавчого комітету Володарської селищної ради від 28.01.2022 № 31.

2.2. Продаж зазначеного у цьому договорі нерухомого майна вчинено за 160 000 (сто шістдесят тисяч) гривень 00 копійок, з яких **ПОКУПЕЦЬ** сплачує на користь **ОПЕРАТОРА 15 691 (п'ятнадцять тисяч шістсот дев'яност одна) гривня 10 копійок** на поточний рахунок ТОВ «ДЕРЖЗАКУПІВЛІ.ОНЛАЙН» код ЄДРПОУ 39008321 п/р UA443052990000026007006219493 в ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» МФО 305299, згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-01-01-000010-1, а **144 308 (сто сорок чотири триста вісім) гривень 90 копійок ПОКУПЕЦЬ** сплачує на користь **ПРОДАВЦЯ** до вчинення нотаріальної дії.

3. Передача об'єкта та набуття на нього права власності:

3.1. Сторони підтверджують, що будівля, (магазин), що відчужується за цим договором, **ПРОДАВЦЕМ** передана, а **ПОКУПЦЕМ** фактично прийнята під час укладення ними цього правочину.



3.2. Право власності на набуто **ПОКУПЦЕМ** за цим договором будівлю, (магазин) підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно у порядку встановленому законом. Право власності на набуто за цим договором нерухоме майно виникає у **ПОКУПЦЯ** з дня його державної реєстрації у встановленому законом порядку.

4. Гарантії:

4.1. ПРОДАВЕЦЬ та **ПОКУПЕЦЬ** підтверджують, що цей правочин не вчиняється для приховання іншого правочину (не є удаваним) та відповідає дійсним намірам створити відповідні правові наслідки, які обумовлені цим договором (не є фіктивним). Одночасно **ПРОДАВЕЦЬ** та **ПОКУПЕЦЬ** стверджують та повідомляють усім зацікавленим у цьому особам, що при укладанні цього договору вони:

- цілком розуміють зміст та природу даного правочину, а також права і обов'язки за ним та відображають у ньому справжнє волевиявлення сторін;
- усвідомлюють значення своїх дій і можуть керувати ними;
- не приховують фактів, які б мали істотне значення й унеможлилювали укладання чи перешкоджали вчиненню даного правочину;
- діють добровільно, без застосування до них як фізичного, так і психологічного тиску.

4.2. ПРОДАВЕЦЬ заявляє, що вищевказана будівля (магазин) на момент укладення цього договору, під арештом чи заборонаю відчуження не перебуває, щодо неї не ведуться судові спори, вона не заставлена, у податковій заставі не перебуває, відносно неї з іншими особами будь-які договори чи інші правочини з відчуження чи щодо користування (найм, оренда тощо) не укладені, як внесок до статутного капіталу (фонду) юридичної особи (у тому числі інших юридичних осіб) не внесене, як юридична адреса не використовується, сервітути не встановлені, у користуванні інших осіб не перебуває, інших прав у третіх осіб як у межах так і за межами України немає.

4.3. Вищевказана будівля (магазин) візуально оглянута **ПОКУПЦЕМ** до укладання та нотаріального посвідчення цього правочину, недоліків, або дефектів, які перешкоджали б його використанню за призначенням (використанням), на момент огляду **ПОКУПЦЕМ** не виявлено. Претензій щодо якісних характеристик відчужуваного майна у **ПОКУПЦЯ** до **ПРОДАВЦЯ** немає. Відчужуване майно знаходиться у технічному стані, повністю придатному для використання його за цільовим призначенням (використанням). Сторони підтверджують, що будь-які зміни у плануванні (перепланування), зміни технічних характеристик та зміни цільового використання (призначення) оглянутої будівлі, (магазину), що відчужується за цим договором, відсутні. При цьому, сторони погодили укласти цей договір без проведення поточної (на день укладення цього договору) технічної інвентаризації майна, що відчужується.

4.4. Щодо відчужуваного за цим договором майна при підготовці до посвідчення цього правочину нотаріусом перевірено відсутність заборони відчуження, або арешту, відсутність обтяження нерухомого майна іпотекою та перевірено відсутність податкової застави, інформація щодо особи Сторін в Єдиному реєстрі боржників та застосування санкцій до осіб правочину - відсутня.

5. Обов'язки та відповідальність сторін:

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

5.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання, або неналежне виконання умов цього договору.

5.3. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження відчужуваного за цим договором майна переходить до **ПОКУПЦЯ** з моменту передачі йому цього майна.

6. Інші умови договору:

6.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього договору та його нотаріальним посвідченням, сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.

6.2. Збір на обов'язкове пенсійне страхування **ПОКУПЦЕМ** відсутній.

6.3. Сторони керуються чинним законодавством при вирішенні будь-яких спорів, що виникають при виконанні умов цього договору, або у зв'язку з тлумаченням розділів договору, а також в усіх інших випадках, не передбачених даним договором.

Таке ж правило діє у разі протиріччя цього договору імперативним нормам чинних законодавчих актів. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

6.4. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається, зміст статей 182, 210, 215-217, 334, 377, 379, 632, 655-661 Цивільного кодексу України, ст. 4 Закону України «Про санкції», а також правові наслідки, пов'язані з умисним заниженням дійсної суми договору, сторонам нотаріусом роз'яснено.

Сторони за цим договором своїми підписами на цьому договорі підтверджують, що їм нотаріусом роз'яснено про відповідальність кожної зі сторін за подані документи та необхідну інформацію нотаріусу для укладення цього договору, про правові наслідки у випадку подання недійсних або підроблених документів та недостовірної інформації, а також про те, що згідно ст. 27 Закону України «Про нотаріат» 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.

6.5. Своїми підписами під цим договором **ПРОДАВЕЦЬ** та **ПОКУПЕЦЬ** підтверджують факт досягнення повної домовленості за цим договором та відсутність на момент укладення цього договору жодних претензій будь-якого характеру. Представник **ПРОДАВЦЯ** та **ПОКУПЕЦЬ** підтверджують, що володіють українською мовою в достатній мірі, щоб розуміти зміст цього договору в повній мірі. Положення статей 377 Цивільного кодексу України, 120 Земельного кодексу України та 7 Закону України «Про оренду землі» **СТОРОНАМ** роз'яснено.

6.6. Всі питання щодо подальшого землекористування вирішуються **ПОКУПЦЕМ** у відповідності до чинного законодавства.

6.7. На виконання ст. 65 Сімейного кодексу України **ПОКУПЕЦЬ** заявляє, що не одружена та у фактичних шлюбних відносинах не перебуває, що доведено до відома **ПРОДАВЦЯ**.

6.8. Цей договір складено та посвідчено у трьох примірниках, один з яких залишається на зберігання у справах Володарської районної державної нотаріальної контори Київської області, а решта примірників, викладених на спеціальних бланках нотаріальних документів, видається сторонам.

Продавець :

Володарська селищна

територіальна громада :

код ЄДРПОУ 04359732

місце знаходження:

селище міського типу

Володарка, площа Миру, 4,

Білоцерківського району

Київської області

Покупець:

Бабюк Юлія Олександрівна

реєстраційний номер облікової

картки платника 3188117889,

місце проживання зареєстроване:

с.Городище-Пустоварівське,

вул.Франка,17, Володарський район

Київська область

Володарський Ю.В.

Бабюк Ю.О.

Селище Володарка, Київська область, Україна, двадцять шостого травня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Дяченко Л.Є., державним нотаріусом Володарської районної державної нотаріальної контори Київської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Володарської селищної територіальної громади та повноваження її представника і належність Володарській селищній територіальній громаді відчужуваного майна будівлі (магазину) перевірено.

Відповідно до ст. 182 ЦК України, право власності на будівлю (магазин) підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №111

Державний нотаріус