УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ

Місто Апостолове, ***п'ятого січня дві тисячі двадцять другого*** року.

Ми, **Апостолівська міська рада** (податковий номер 04052583), місцезнаходження якої: місто Апостолове, Криворізького (Апостолівського) р-ну, Дніпропетровської обл., вул. Центральна, буд. 65, зареєстрована в Державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, дата запису 28.08.2007 р., номер запису 12001200000000572, в особі виконавчого комітету Апостолівської міської ради (податковий номер 40209395), від імені якої діє в.о. міського голови, секретар Апостолівської міської ради **Міхно Леся Миколаївна** (реєстраційний номер облікової картки платника податків 2885404301), що проживає в місті Апостолове, Криворізького (Апостолівського) р-ну, Дніпропетровської обл., по вул. Кухарєва, буд. 36, що діє на підставі рішення Апостолівської міської ради 1 сесії VIII скликання за № 3-1/VIII від 10.11.2020 р. "Про обрання секретаря Апостолівської міської ради", рішення виконкому Апостолівської міської ради за № 608 від 11.11.2021 р., розпорядження Апостолівського міського голови за № 258-В від 30.12.2021 р., рішення виконкому Апостолівської міської ради за № 653 від 22.12.2021 р., далі іменована **Продавець**, та **Скупейко Надія Йосипівна** (реєстраційний номер облікової картки платника податків 2106807964), що проживає в місті Апостолове, Криворізького (Апостолівського) р-ну, Дніпропетровської обл., по вул. Світанковій, буд. 3, далі іменована **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, а саме ст.ст. 182, 210, 215, 234, 235, 334, 377, 655, 656, 692 Цивільного кодексу, ст.ст. 167, 172, Податкового Кодексу України та ст.ст. 120, 121, ч.3 ст.125 Земельного кодексу, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим договором **Продавець** передає нежитлову будівлю - адміністративний будинок з господарськими будівлями та спорудами, що розташована в місті Апостолове, Криворізького (до об'єднання Апостолівського) р-ну, Дніпропетровської обл., по вул. Дмитра Яворницького, буд. 53 (*п'ятдесят три*), у власність **Покупця**, а **Покупець** приймає вказану вище нежитлову будівлю - адміністративний будинок з господарськими будівлями та спорудами (далі за договором - "нежитлова будівля") і сплачує за неї обговорену грошову суму.

1.2. За даним Договором відчужується нежитлова будівля, що має наступні характеристики:

Загальна площа: **375,1** (***триста сімдесят п'ять цілих і одна десята***) **кв.м.**

На земельній ділянці для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування, кадастровий номер 1220310100:03:036:0008 розміром 0,1900 *(нуль цілих і одна тисяча дев'ятсот десятитисячних)* га, яка знаходиться в комунальній власності **Продавця**, що підтверджується витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-9900005622022, сформованим 05.01.2022 р., розташована згадана нежитлова будівля, зазначена на плані літерою «Б», знаходиться також: б - прибудова, б1 - прибудова, б2 - прибудова, В - гараж, Г - вбиральня, №1 - паркан, №2 - ворота, №3 - басейна, І - замощення.

НРР
744895

1.3. Вказана **нежитлова будівля**, належить **Продавцю** на праві комунальної власності, що підтверджено Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 245279866, сформованим виконкомом Дніпропетровської міської ради 22.02.2021 р., зареєстрована в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.02.2021 р. за № 2295975412203.

1.4. **Продавець** стверджує, що на момент укладення цього договору вказана вище нежитлова будівля не перебуває під арештом чи забороною, щодо неї не ведуться судові спори, вона не заставлена, у податковій заставі не перебуває, відносно неї не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, як юридична адреса вона не використовується, відчужувана нежитлова будівля не обтяжена боргами за електроенергію.

Також перевірено факт відсутності застосування санкцій до **Продавця**, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, перевірено.

1.5. Згода подружжя **Покупця** на купівлю нежитлової будівлі, яка відчужується за цим договором, перевірено за заявою Скупейка Михайла Андрійовича, справжність підпису якого засвідчена приватним нотаріусом Криворізького районного нотаріального округу Богомоловим В.І. 05.01.2022 р. за р.№ 1, яка додається до договору.

1.6. Відсутність заборони відчуження (арешту) підтверджується інформацією з відповідних державних реєстрів інформаційної системи Міністерства юстиції України, виданою приватним нотаріусом Криворізького районного нотаріального округу Богомоловим В.І. 05.01.2022 р.

1.7. Відчужувана нежитлова будівля оглянута **Покупцем**. Недоліків, які перешкоджають використанню нежитлової будівлі за цільовим призначенням на момент огляду не виявлено. Претензій до **Продавця** щодо якісних характеристик відчужуваної нежитлової будівлі **Покупець** не має.

1.8. Сторони свідчать, що самовільних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкції щодо вищевказаного об'єкта нерухомого майна не здійснювалося, а також, що технічні характеристики об'єкта нерухомого майна фактично відповідають тим, які зазначені у технічному паспорті. За домовленістю сторін технічна інвентаризація вищевказаного об'єкта нерухомого майна перед його відчуженням не проводилася.

1.9. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування в розмірі 1 827 *(одна тисяча вісімсот двадцять сім)* гривень 44 копійки, оплата якого передбачена Законом України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" від 26 червня 1997 р. № 400/97-ВР мною, **Покупцем**, внесений, що підтверджується квитанцією № 0015953, виданою АТ КБ "ПРИВАТБАНК" 05.01.2022 р.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ

2.1. Продаж нежитлової будівлі вчиняється за результатом електронного аукціону №UA-PS-2021-11-19-000048-1, який був проведений ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА» 08.12.2021 р. за **182 744** ***(сто вісімдесят дві тисячі сімсот сорок чотири)*** **гривні 00 копійок**, які **Покупець** зобов'язується перерахувати на рахунок UA048999980314191905000004445 протягом 30 календарних днів з дня оформлення цього договору.

2.2. Ринкова вартість нежитлової будівлі, яка є предметом цього договору, становить **174 400** ***(сто сімдесят чотири тисячі чотириста)*** ***гривень 00 копійок***, відповідно до Звіту про незалежну оцінку ринкової вартості, виготовленого ТОВ "ДОБРОБУТ" 19.07.2021 р. (сертифікат СОД №79/19 від 01.02.2019 р.).

3. ПЕРЕДАЧА НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ

3.1. Сторони домовились, що під передачею нежитлової будівлі за цим Договором слід вважати передачу **Покупцю** символу нежитлової будівлі, а саме технічної документації, яка **Покупцю** буде передана **Продавцем** після підписання цього договору та укладення

4. ІНШІ УМОВИ

4.1. 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.

4.2. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, нам нотаріусом роз'яснено. При цьому сторони підтверджують, що цей Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину.

4.3. Сторонам відомі правові наслідки та відповідальність за укриття дійсної ціни цього Договору.

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

4.5. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

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

4.7. Право власності на придбану нежитлову будівлю у **Покупця** виникає у відповідності до ст. 182, 334 ЦК України, тобто з моменту проведення державної реєстрації договору.

4.8. Зміст ст.ст.162-179 Податкового кодексу України, мені, **Продавцю**, нотаріусом роз'яснено.

4.9. Сторонам роз'яснено зміст п. 16.1 підрозділу 10 розділу XX Податкового кодексу України про порядок сплати військового збору.

4.10. Витрати у зв'язку з укладенням цього Договору несе **Покупець**.

4.11. Цей договір складено в **ТРЬОХ** примірниках, один з яких призначається для зберігання у приватного нотаріуса Криворізького районного нотаріального округу **Богомолова В.І.** *(м. Апостолове, вул. Центральна, 67, кв. 6)*, а інші, викладені на бланках нотаріальних документів, - для **Покупця** та **Продавця** за цим Договором.

4.12. Ми, **Міхно Леся Миколаївна**, представник **Продавця** та **Скупейко Надія Йосипівна**, ознайомившись зі змістом цього договору, стверджуємо, що зміст, умови та правові наслідки цього договору нам зрозумілі, він відповідає нашим намірам та волі і підписуємо ми його власноруч після прочитання вголос особисто кожним з нас тексту договору у присутності нотаріуса, про що свідчать наші особисті підписи на цьому договорі. Українська мова нам, сторонам, зрозуміла.

5. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ:

Апостолівська міська рада
м. Апостолове, Криворізького (Апостолівського) р-ну, Дніпропетровської обл., вул. Центральна, буд. 65, податковий номер 04052583
рах.№ UA048999980314191905000004445
МФО 820172, УДКСУ в м. Київ

в.о. міського голови, секретар міської ради

_____ **Л.М.Міхно**

ПОКУПЕЦЬ:

Скупейко Надія Йосипівна
(паспорт 003580273, запис № 19570906-01404, виданий органом 1240 09.07.2019 року
м. Апостолове, Криворізького (Апостолівського) р-ну, Дніпропетровської обл., по вул. Світанкова, буд. 3 (реєстраційний номер облікової картки платника податків 2106807964)

_____ **Н.Й.Скупейко**

Місто Апосто-

НРР 744896
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

лове, район Криворізький, область Дніпропетровська, Україна, ***п'ятого січня дві тисячі двадцять другого*** року.

Цей договір посвідчено мною, **Богомоловим В.І.**, приватним нотаріусом Криворізького районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, правоздатність та дієздатність **Апостолівської міської ради**, а також повноваження представника і належність **Апостолівській міській раді** відчужуваної нежитлової будівлі перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за **№ 2**.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС **В.І.Богомолов**

Приватний нотаріус Богомолов Вадим Ігоревич

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою ___ аркуша(ів)

Приватний нотаріус

ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу:	293816442
Дата, час формування:	05.01.2022 15:52:05
Витяг сформовано:	Приватний нотаріус Богомолов В.І., Криворізький районний нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
Підстава формування витягу:	заява з реєстраційним номером: 50281674, дата і час реєстрації заяви: 05.01.2022 15:46:19

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	2295975412203
Об'єкт нерухомого майна:	адміністративний будинок з господарськими будівлями та спорудами, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта:	Загальна площа (кв.м): 375.1, матеріали стін: Цегла, Опис: Адміністративний будинок з господарськими будівлями та спорудами: загальною площею - 375,1 кв. м., основна (виробнича) площа - 277,5 кв. м., адмінбудівля - Б, прибудова - б, прибудова - б1, прибудова - б2, гараж - В, вбиральня - Г, паркан № 1, ворота № 2, басейна № 3, замощення - І.
Адреса:	Дніпропетровська обл., Апостолівський р., м. Апостолове, вулиця Яворницького Дмитра, будинок 53
Номер обєкта в РПВН:	17003747

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 46076556

Тип права власності:	Право власності
Дата, час державної реєстрації:	05.01.2022 15:46:19
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Богомолов Вадим Ігоревич, Криворізький районний нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
Підстава для державної реєстрації:	договір купівлі-продажу, нежитлової будівлі, серія та номер: р.№ 2, виданий 05.01.2022, видавник: приватний нотаріус Криворізького районного нотаріального округу Богомолов В.І.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 62754195 від 05.01.2022 15:50:03, приватний нотаріус Богомолов Вадим Ігоревич, Криворізький районний нотаріальний округ, Дніпропетровська обл.
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1/1
Власники:	Скупейко Надія Йосипівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2106807964, країна громадянства: Україна

Витяг сформував: Богомолов В.І.