



ДОГОВІР КУПЛІ-ПРОДАЖУ ЧАСТКИ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ

Місто Сокиряни Дністровського району Чернівецької області, Україна.
Десятого червня дві тисячі двадцять другого року.

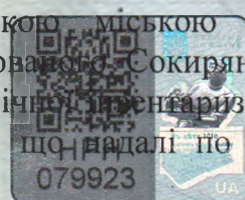
Ми, що нижчепідписалися: **СОКИРЯНСЬКА МІСЬКА РАДА ДНІСТРОВСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 04062156, місцезнаходження юридичної особи: 60200, місто Сокиряни, вулиця Шевченка №3 Дністровського району Чернівецької області, в особі **міського голови КОЗАКА ВАСИЛЯ ВАСИЛЬОВИЧА**, що проживає в селі Романківці Дністровського району Чернівецької області, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», та згідно протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-05-07-000001-3 від 25 травня 2022 року, (іменована надалі - **Продавець**), з однієї сторони, та громадянки України **БЛИНДУ ВІРИ ПЕТРІВНИ**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 2309305528, місце проживання якої зареєстровано за адресою: місто Сокиряни вулиця Ярослава Мудрого №37-б Дністровського району Чернівецької області, (іменована надалі - **Покупець**), з другої сторони, кожен з яких окремо іменується «**Сторона**», разом далі по тексту Договору іменовані **СТОРОНИ**, ознайомлені з вимогами діючого законодавства України, розуміючи значення своїх дій та їх правові наслідки, діючи добровільно без будь-якого фізичного або морального примусу, обізнані із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочинів, підтверджуючи дійсні наміри до вчинення цього правочину, вільно володіючи українською мовою, керуючись положеннями глави 54 Цивільного кодексу України, а також статтями 202-204, 626, 627 Цивільного кодексу України, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Продавець** передає у власність **Покупцю**, а **Покупець** приймає у власність об'єкт нерухомого майна: 44/100 (сорок чотири сотих) частин нежитлового приміщення будівлі літ. "А", що складається з коридора 2-11 площею 18,80 кв.м., коридора 2-12 площею 5,30 кв.м., кабінету 2-13 площею 14,20 кв.м., кабінету 2-14 площею 8,10 кв.м., кабінету 2-15 площею 10,40 кв.м., кабінету 2-16 площею 16,90 кв.м., кабінету 2-17 площею 25,00 кв.м., кабінету 2-18 площею 17,00 кв.м., кабінету 2-19 площею 18,10 кв.м., кабінету 2-20 площею 17,00 кв.м., що розташоване за адресою: Чернівецька область Дністровський район місто Сокиряни вулиця Михайла Грушевського №5 (п'ять), загальною площею 150,80 кв.м., і зобов'язується сплатити його ціну, встановлену в ході проведення електронних торгів 25 травня 2022 року після підписання цього договору.

Частина нежитлового приміщення будівлі літ. "А", що відчужується, належить **Продавцю** на праві комунальної власності на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Сокирянською міською радою Чернівецької області 01 жовтня 2003 року та зареєстрованого Сокирянською філією Чернівецького комунального обласного бюро технічної інвентаризації 01 жовтня 2003 року під реєстраційним номером 2873999, що надалі по тексту іменується "МАЙНО".

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Продаж МАЙНА здійснюється за ціною, яка становить **390000,00 (триста дев'яносто тисяч) гривень**, та встановлена в ході проведення електронних торгів, що підтверджується **Протоколом №UA-PS-2022-05-07-000001-3** проведення електронних торгів від 25 травня 2022 року. Таку ціну МАЙНА визначено СТОРОНАМИ за взаємним погодженням, за відсутності примусу як будь-якої із СТОРІН, так і третіх осіб, а також збігу будь-яких важких обставин. СТОРОНИ свідчать, що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічні нежитлові будівлі; на їх розсуд визначена в цьому Договорі ціна МАЙНА є справедливою і відповідає його дійсній вартості.

Покупець свідчить, що він згоден купити вказане нерухоме майно та сплатити вказану суму **Продавцю**.

2.2. Розрахунок за продаж МАЙНА буде здійснено шляхом перерахування у безготівковій формі Покупцем на поточний рахунок Продавця (АТ «Державний ощадний банк України», реквізити банку: ЄДРПОУ: 37836095, МФО: 899998, Номер рахунку: UA088999980314161905000024303) грошових коштів, після підписання цього Договору.

3. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ПЕРЕДАЧА НЕРУХОМОГО МАЙНА.

3.1. Відповідно до положень ст. ст. 334, 640 Цивільного кодексу України цей Договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення. Право власності Покупця на придбане МАЙНО виникає з моменту державної реєстрації нотаріусом цього права згідно зі ст.3 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", яка є обов'язковою.

3.2. Передача МАЙНА Продавцем та його прийняття Покупцем здійснюються після повного розрахунку відповідно до умов цього Договору.

3.3. Передача МАЙНА **Продавцем** і прийняття його **Покупцем** засвідчується Актом приймання-передачі, який підписується СТОРОНАМИ в після повного розрахунку відповідно до умов цього Договору.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

4.1. Кожна із СТОРІН зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим договором та сприяти іншій стороні у їх виконанні.

4.2. Кожна із СТОРІН несе відповідальність за збитки спричинені іншій СТОРОНІ за цим Договором, невиконанням чи неналежним виконанням його умов.

4.3. СТОРОНА, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору, повинна усунути ці порушення і повністю відшкодувати спричинені іншій стороні збитки.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ.

5.1. Здійснити оплату **Майна** в строки та в порядку, встановлені цим договором та прийняти **Майно** на умовах, встановлених цим договором.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ.

6.1. Передати **Майно** у власність Покупцю відповідно до умов цього договору та надати всі документи необхідні для державної реєстрації права власності Покупця на **Майно**.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

7.1. Кожна СТОРОНА зобов'язується виконувати свої обов'язки, покладені на неї цим Договором належним чином та сприяти іншій СТОРОНІ у

виконанні її обов'язків.

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

7.3. СТОРОНА, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору, повинна усунути ці порушення.

7.4. За порушення умов цього Договору винна СТОРОНА відшкодовує спричинені цим збитки.

7.5. Відповідальність і права СТОРИН, не передбачені цим Договором, визначаються у відповідності до законодавства України.

7.6. СТОРОНИ звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань, що випливають з цього Договору, якщо це невиконання є наслідком дії обставин непереборної сили, а саме: стихійних пожеж, повеней, землетрусів, військових дій, масових заворушень, страйків, аварій на транспорті, диверсій, блокади, розпоряджень органів влади, або інших обставин, що не залежать від волі СТОРИН, за умови, що дані обставини вплинули на виконання умов цього Договору та їх неможливо було передбачити на момент укладання Договору (форс- мажор).

7.7. СТОРОНА, яка через зазначені у п. 7.6. обставини, не може в повному обсязі виконувати свої зобов'язання по цьому Договору, повинна в п'ятиденний термін письмово повідомити про це іншу СТОРОНУ, а в десятиденний термін надати відповідні підтверджуючі документи.

Несвоєчасне, пізніше 5 (п'яти) днів, повідомлення про існування обставин форс-мажору, позбавляє відповідну СТОРОНУ права посилаючись на них для виправдання.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ.

8.1. **Продавець - СОКИРЯНСЬКА МІСЬКА РАДА, в особі уповноваженого представника** - гарантує, що він є власником МАЙНА, відчужуване МАЙНО не входить до переліку об'єктів, які не підлягають відчуженню; він має право його продавати; МАЙНО не є проданим, заставленим, не знаходиться під арештом, в податковій заставі не перебуває, судових спорів за участю **Продавця** або третіх осіб щодо МАЙНА немає, воно не передано в оренду третім особам, не є внеском до статутних фондів підприємств, господарських товариств.

8.2. **Продавець** відповідно до ст. 659 Цивільного кодексу України несе відповідальність за приховування відомостей про права третіх осіб щодо МАЙНА.

8.3. Якщо будь - які окремі умови чи положення цього договору будуть визнані у встановленому порядку недійсними чи протиправними з будь - яких не передбачуваних СТОРОНАМИ у момент його укладення та нотаріального посвідчення обставин, то це не вплине на чинність та юридичну силу інших умов цього Договору.

8.4. **Продавець** в особі уповноваженого представника юридичної особи і **Покупець** при нотаріальному посвідченні даного Договору підтверджують один одному про таке:

надання неправдивої інформації, а також невиконання взятих на себе за Договором зобов'язань, відповідальність щодо яких не встановлена у цьому Договору (у тому числі щодо наявності чи відсутності обтяжень, прав третіх осіб, підтвердження сплати обов'язкових платежів, прихованих недоліків тощо), тягне правові наслідки, передбачені чинним законодавством України;

у момент укладення цього Договору вони усвідомлювали (усвідомлюють) значення своїх дій і могли (можуть) керувати ними;

розуміють природу цього правочину, свої права та обов'язки за цим

Договором;

при узгодженні умов Договору та укладенні договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мали істотне значення та були свідомо приховані ними як учасниками правочину;

Договір укладається ними у відповідності із справжньою їхньою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску;

Договір укладається на вигідних для учасників правочину умовах і не є результатом впливу тяжких обставин;

правочин вчинюється з наміром створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним);

цей правочин не приховує інший правочин (не є удаваним);

у **Продавця** в особі уповноваженого представника юридичної особи і **Покупця** відсутні заперечення щодо кожної з умов правочину, вони однаково розуміють значення, умови правочину та його правові наслідки для кожної із сторін правочину, про що свідчать особисті підписи **Продавця** в особі уповноваженого представника юридичної особи і **Покупця** на правочині;

Продавець в особі уповноваженого представника юридичної особи і **Покупець** володіють українською мовою, що дало їм можливість прочитати цей Договір та правильно зрозуміти його суть та правові наслідки.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ / ЗНИЩЕННЯ МАЙНА

9.1. Ризик випадкового знищення та випадкового пошкодження **Майна** переходить до Покупця з моменту підписання цього Договору.

10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

10.1. Всі спори та розбіжності, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з різним тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

10.2. Якщо СТОРОНИ протягом місяця не в змозі досягти домовленості, то спір передається на розгляд суду у порядку, встановленому чинним законодавством України.

10.3. Всі питання, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

11. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

11.1. Внесення змін чи доповнень до цього договору можливі лише за взаємною згодою сторін шляхом оформлення ними відповідних двосторонніх письмових додатків, які також посвідчуються нотаріально.

11.2. У разі невиконання однією із СТОРІН умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої СТОРОНИ лише за рішенням суду.

12. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

12.1. Витрати, пов'язані зі складанням та нотаріальним оформленням цього договору сплачує ПОКУПЕЦЬ, 1% збору на обов'язкове державне пенсійне страхування сплатив ПОКУПЕЦЬ.

12.2. Зміст статей 182, 215-220, 225, 230, 228-236, 334, 657 Цивільного кодексу України щодо нотаріального посвідчення та державної реєстрації права власності особам, які підписали Договір, нотаріусом роз'яснено. Також нотаріусом **Продавцю** в особі уповноваженого представника юридичної особи та **Покупцю** роз'яснено зміст статті 27 Закону України «Про нотаріат», зокрема, про те, що 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.

12.3. На укладання та підписання цього Договору надано згоду чоловіка **Покупця** - Блинду Федора Васильовича від 10 червня 2022 року. Заява зберігається у справах приватного нотаріуса. Текст заяви нотаріусом до відома **Продавця** доведений.

12.4. СТОРОНИ дійшли згоди, що місцем укладення цього Договору є місто Сокиряни Дністровського району Чернівецької області.

12.5. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса, а інші видаються **Сторонам**.

12.6. Зміст цього Договору до його підписання прочитаний **Продавцем** в особі представника юридичної особи та **Покупцем**, кожен з яких однаково розуміє значення, умови, положення та правові наслідки укладення та нотаріального посвідчення цього Договору, про що свідчать власноручні підписи СТОРИН.

ПРОДАВЕЦЬ

(Сокирянська міська рада Дністровського району Чернівецької області в особі міського голови Козака Василя Васильовича).

ПОКУПЕЦЬ

Місто Сокиряни Дністровського району Чернівецької області, Україна.

Десятого червня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Гапчуком В.М., приватним нотаріусом Дністровського районного нотаріального округу Чернівецької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Сокирянської міської ради Дністровського району Чернівецької області та повноваження її представника і належність Сокирянській міській раді Дністровського району Чернівецької області частки нежитлового приміщення будівлі перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №348.



Приватний нотаріус



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Пронумеровано, прошито та скріплено
печаткою _____ аркушів

Приватний нотаріус
Дніпропетровської області
районного нотаріального округу
Дніпропетровська

