



Договір купівлі – продажу нерухомого майна

місто Гуляйполе, Запорізької області, Україна

Двадцять сьомого вересня дві тисячі двадцять першого року.

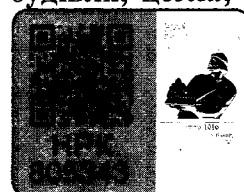
Ми, що підписалися нижче:

Гуляйпільська міська територіальна громада в особі Гуляйпільської міської ради, код платника податків згідно з ЄДРПОУ – 20519023, місцезнаходження юридичної особи: 70200, Запорізька область, м.Гуляйполе, вул. Шевченка, буд.15, прим.2, в особі голови **Ярмака Сергія Олександровича**, 29 травня 1980 року народження, реєстраційний номер облікової картки платників податків 2936902471, що зареєстрований за адресою: м.Гуляйполе, вул.Н.Махна, буд.14, який діє на підставі рішення Гуляйпільської міської ради №2 від 19 листопада 2020 року «Про визнання повноважень Гуляйпільського міського голови», рішення Гуляйпільської міської ради №6 від 14 квітня 2021 року «Про включення нежитлового приміщення до об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації шляхом викупу на електронних аукціонах в 2021 році» та рішення виконавчого комітету Гуляйпільської міської ради №164 від 07 вересня 2021 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-08-07-000019-2 від 27.08.2021 року» – надалі **ПРОДАВЕЦЬ** та

Приватне підприємство «Агрофірма «Зелений Гай», ідентифікаційний код юридичної особи 35235973, юридична адреса: 70243, Запорізька область, Гуляйпільський район, село Червоне, вулиця Першотравнева, буд.4 в особі **директора Дудки Володимира Івановича**, 05 березня 1968 року народження, податковий номер 2490108052, що зареєстрований та проживає за адресою: м.Гуляйполе, пл.Героїв України, буд.28-Б, Гуляйпільського району Запорізької області, який діє на підставі Статуту в четвертій редакції, зареєстрованого Державним реєстратором Цап О.В., Гуляйпільської районної державної адміністрації 29 грудня 2016 року, реєстраційний номер справи 1_084_000272_40 – надалі **ПОКУПЕЦЬ**, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин, уклали цей договір про таке:

1. За цим договором, Продавець відповідно до протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-08-07-000019-2 від 27.08.2021 року продав та передав у власність Покупця, а Покупець купив та прийняв належну Продавцю **¼ (одну четверту) частку нежитлового приміщення (будівлі, магазин №7, 9, 10) – далі Нерухоме майно**, яке розташоване за адресою: Запорізька область, Пологівський (назва до об'єднання Гуляйпільський) район, село Червоне, вулиця Леніна (назва після перейменування Цвітна), будинок 2 (два) / вулиця Першотравнева, будинок 6 (шість) і сплатив за неї обговорену грошову суму.

Опис предмета продажу: нежитлове приміщення, двоповерхове, загальною площею 672,6 кв.м., складається: Б-нежитлова будівля, цегла; б'-ганок; б''-козирок.



За заявою власника відчужується: перший поверх: - сходи пл.15,5 кв.м., другий поверх: - сходи пл. 15,5 кв.м., №1 – коридор пл.33,6 кв.м., №2 – зал засідань пл.52,2 кв.м., №3 – ФАП пл.53,3 кв.м., №4 – архів пл.4,9 кв.м, №5 – кабінет пл.23,8 кв.м, №6 – кабінет пл.11,7 кв.м., №8 – кабінет пл.11,3 кв.м., №9 – кабінет пл.11,7 кв.м, загальною площею **233,5 кв.м.**

2. Нерухоме майно, що відчужується за цим договором, належить Продавцю на праві власності, що підтверджується записом в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 37305359, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 776743923218

3. Продаж цей вчинено за 15 135,57 (п'ятнадцять тисяч сто тридцять п'ять) гривень, 57 копійок, без урахування ПДВ, з яких 3519,90 (три тисячі п'ятсот дев'ятнадцять) гривень, 90 копійок, сплачено Покупцем як гарантійний внесок до підписання цього договору, решту 11615,67 (одинадцять тисяч шістсот п'ятнадцять) гривень, 67 копійок Покупець зобов'язується перерахувати на рахунок Продавця в день підписання договору купівлі-продажу.

Сторони встановили, що умови цього Договору щодо сплати ціни застосовуються до відносин між ними, які виникли до його укладання, відповідно до ч.3 ст.631 Цивільного кодексу України.

Сторонам роз'яснено, що відповідно до ч.3 ст.632 Цивільного кодексу України зміна ціни в договорі після його виконання не допускається.

Сторонам роз'яснено, що угода про ціну є суттєвою умовою договору, і у разі приховування сторонами дійсної ціни, нотаріус не несе відповідальності у разі настання негативних наслідків.

4. Ринкова вартість нерухомого майна, що продається, відповідно до Звіту з оцінки майна, складеного Запорізькою товарною біржею «Гілея» станом на 31 березня 2021 року складає 70398,00 (сімдесят тисяч триста дев'яносто вісім) гривень, 00 копійок.

5. Продавець зобов'язується:

- передати нерухоме майно Покупцю для вільного користування і безперешкодного володіння нею у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо нежилых приміщень, разом з приналежностями та документами до неї (технічний паспорт, ключі, квитанції щодо сплати використаної електроенергії та інших обов'язкових платежів, тощо).

- звільнити нерухоме майно в строк до двадцять восьмого вересня дві тисячі двадцять першого року.

- попередити Покупця про всі відомі йому недоліки відчужуваного нерухомого майна.

6. Продавець має право:

- вимагати прийняття нерухомого майна Покупцем в термін та на умовах, визначених цим Договором.

7. Покупець зобов'язаний:

- прийняти нерухоме майно у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо нежилых приміщень і умовам цього Договору.

8. Покупець має право:



- вимагати від Продавця передачі частки нежитлової будівлі у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо нежилых приміщень і умовах цього Договору.

- вимагати від Продавця виконання обов'язків за цим Договором.

9. Відповідно до п.4 ст.334 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно переходить до Покупця з дня державної реєстрації цього права з урахуванням вимог частини 3 статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав та нерухоме майно та їх обтяжень». Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що здійснюється одночасно з нотаріальним посвідченням цього договору.

10. Продавець стверджує, що на час посвідчення цього Договору відчужуване нерухоме майно під арештом, заборонаю, в судовому спорі, у податковій заставі не перебуває, відносно нього не укладено будь-яких договорів щодо відчуження, користування з іншими особами, воно не є предметом договору іпотеки, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не внесене, як юридична адреса не використовується.

Нотаріусом роз'яснено:

- відповідно до ст.125 Земельного Кодексу України право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав;

- відповідно до ст.377 Цивільного Кодексу України, до особи, яка набула право власності на нерухоме майно переходить право власності або право користування на земельну ділянку, на якій воно розміщене, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землевласника.

11. Відсутність заборон, арештів та податкової заборгованості на відчужуване нерухоме майно перевірено за Інформаційними довідками з Державних реєстрів від 27 вересня 2021 року.

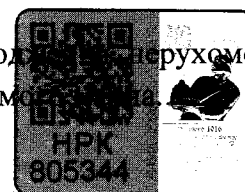
12. Продавець підтверджує, що сервітути щодо відчужуваного нерухомого майна не встановлені.

13. Відчужуване нерухоме майно оглянуте представником Покупця до підписання цього Договору. Недоліків чи дефектів, які перешкоджають використанню за цільовим призначенням, на момент огляду не виявлено.

Покупець стверджує, що не має претензій до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваного нерухомого майна, йому відомо про відсутність прав третіх осіб та сервітутів щодо відчужуваного нерухомого майна.

14. Сторони стверджують той факт, що відносно них рішення щодо застосування санкцій, передбачених ст.4 Закону України "Про санкції" відповідними органами не приймалося. Перевірка факту застосування санкцій здійснено за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 15 квітня 2021 року, введеному в дію Указом Президента України від 21 квітня 2021 року №169/2021.

15. Ризик випадкової загибелі та випадкового пошкодження нерухомого майна переходить до Покупця з моменту передачі йому нерухомого майна.



16. Вимоги законодавства щодо змісту і правових наслідків цього договору сторонам нотаріусом роз'яснено. Сторони підтверджують, що цей Договір не носить характеру удаваної угоди, продаж здійснюється без будь-яких погроз, примусу чи насильства, як морального так і фізичного.

17. Розірвання цього Договору, зміни (крім визначених в п.2 цього договору) та доповнення до нього допускаються тільки за згодою сторін і підлягають обов'язковому нотаріальному посвідченню.

18. У випадках, не передбачених цим Договором, сторони керуються чинним законодавством України.

19. Покупець може на свій розсуд здійснювати ремонт і зміни за умови що зміни не порушують санітарно-технічних вимог і правил експлуатації нерухомого майна.

20. Витрати у зв'язку з нотаріальним посвідченням цього Договору сплачує Покупець.

24. Цей Договір складено в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один із яких залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Горової Я.О., Пологівського районного нотаріального округу Запорізької області за адресою: м.Гуляйполе, пл.Героїв України, буд.17/2, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів для кожної із сторін.

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

Місто Гуляйполе, Запорізька область, Україна, двадцять сьомого вересня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Горовою Я.О., приватним нотаріусом Пологівського районного нотаріального округу Запорізької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Гуляйпільської міської ради, Приватного підприємства «Агрофірма «Зелений Гай», повноваження їх представників і належність Гуляйпільській міській територіальній громаді в особі Гуляйпільської міської ради частки нежитлової будівлі, що відчужується перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1756

Приватний нотаріус

прошнуровано),
пронумеровано і скріплено
печаткою
архушів