



КУПІВЛІ-ПРОДАЖ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ

Місто Луцьк Волинська область, Україна

Четвертого серпня дві тисячі двадцятого року

Ми: з однієї сторони – **ЧАРУКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**, місцезнаходження: 45653, Волинська область, Луцький район, село Чаруків, вулиця Першотравнева, будинок 31, податковий номер: 04332420, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, сформована 16 листопада 2015 року Горбач Н. П., державним реєстратором Луцької районної державної адміністрації Волинської області; дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 15 липня 1994 року, 26 січня 2005 року, 1 187 120 0000 000124, в подальшому іменована як «Продавець», від імені та в інтересах якої діє **сільський голова Пудлік Жанна Георгіївна**, 07 лютого 1977 року народження, паспорт АС 007518, виданий 11 грудня 1995 року Луцьким РВ УМВС України у Волинській області; реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб-платників податків: 2816204343, яка проживає за адресою: Волинська область, Луцький район, село Чаруків, вулиця Шкільна, будинок № 9, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення сьомого скликання Чаруківської сільської ради Луцького району Волинської області від 11 листопада 2015 року, № 1/1, рішення виконавчого комітету Чаруківської сільської ради Луцького району Волинської області від 23 липня 2020 року, № 35 “Про прийняття рішення про приватизацію шляхом викупу покупцем, що єдиний подав заяву на участь в аукціоні, об’єкта малої приватизації – Нежитлове приміщення Фельдшерсько-акушерського пункту (загальна площа 32,6 кв. м.), який знаходиться за адресою: вул. Вокзальна, буд. 7а, с. Чаруків, Луцький р-н, Волинська обл. та затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-07-04-000001-3”,

а з другої сторони – **Найдич Світлана Вячеславівна** (05 лютого 1972 року народження; паспорт АС 985369, виданий 30 серпня 2005 року Луцьким РВ УМВС України у Волинській області; реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб-платників податків: 2633321820), яка проживає за адресою: Волинська область, Луцький район, село Чаруків, вулиця Вокзальна, будинок № 7, далі іменована, як «Покупець», а разом Сторони, попередньо ознайомлені нотаріусом з загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно вільного волевиявлення, котре повністю відповідає внутрішній волі учасників цього правочину, **СКЛАЛИ ЦЕЙ ДОГОВІР ПРО НАСТУПНЕ:**

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець передає у власність (продає) фельдшерсько-акушерський пункт, що розташований за адресою: Волинська область, Луцький район, село Чаруків, вулиця Вокзальна, будинок 7 (сім) “а” (далі – Предмет договору), а **Покупець** приймає у власність (купує) це нежитлове приміщення за ціну та на умовах, визначених цим договором.

1.1.2. Предмет договору розташований на земельній ділянці площею 0,0204 га, кадастровий номер: 0722886800:01:001:2566, згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0005364442020, виданим 31 липня 2020 року



НОР 840474

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Миронюк І. В., головним спеціалістом-адміністратором відділу надання адміністративних послуг Городищенської сільської ради Луцького району Волинської області.

1.2. Державна реєстрація права власності на Предмет договору проведена у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно без видачі документа, що посвідчує таке право, 16 січня 2020 року Олімпіюком С. В., державним реєстратором Городищенської сільської ради Луцького району Волинської області за реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна: 2012794807228, номер запису про право власності: 35137987, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 197225210, виданим 22 січня 2020 року Олімпіюком С. В., державним реєстратором Городищенської сільської ради Луцького району Волинської області.

1.4. Згідно з даними, що містяться у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, фельдшерсько-акушерський пункт А-1 має такі характеристики:

- загальна площа: 32,6 кв. м.

Складовою частиною фельдшерсько-акушерського пункту є: а – прибудова.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ

2.1. Продаж Предмету договору за домовленістю Сторін вчиняється за **42 935 (сорок дві тисячі дев'ятсот тридцять п'ять) гривень 10 копійок**. Сторони свідчать, що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічні нежитлові приміщення, вартість саме цього нежитлового приміщення є справедливою і відповідає її дійсній вартості.

2.2. Сторони погодили, що розрахунок здійснено у безготівковому порядку до нотаріального посвідчення цього Договору, що Покупець підтверджує квитанцією № 0.0.1790326445.1, виданою АТ КБ «ПРИВАТБАНК» 04 серпня 2020 року та квитанцією № 0.0.1759298435.1, виданою АТ КБ «ПРИВАТБАНК» 07 липня 2020 року.

2.3. Експертна грошова оцінка Предмету договору, відповідно до Висновку оцінювача про вартість об'єкта оцінки, виданого 18 березня 2020 року Підприємцем Панечко Л. І., становить **42 510 (сорок дві тисячі п'ятсот десять) гривень 00 копійок**.

3. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН. ЗАЯВИ ТА ГАРАНТІЇ

3.1. Представник Продавця за цим договором зобов'язаний передати визначене цим договором нежитлове приміщення, вільне від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб; попередити Покупця про всі відомі йому недоліки проданого нежитлового приміщення.

3.2. Покупець має право вимагати розірвання договору купівлі-продажу нежитлового приміщення, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на нежитлове приміщення.

3.3. Представник Продавця гарантує, що прихованих недоліків, які відомі Представнику Продавця та про які він свідомо не попередив Покупця, відчужуване нежитлове приміщення не має.

3.5. Покупець гарантує, що:

- не перебуває у зареєстрованому шлюбі та у фактичних шлюбних відносинах. Осіб, які б могли поставити питання про визнання за ними права власності на грошові кошти (їх частку), що витрачаються нею на придбання нежитлового приміщення як на спільне сумісне майно подружжя, у тому числі і відповідно до статей 60, 61, 74 Сімейного кодексу України, немає. Зміст відповідної заяви доведено до відома Представника Продавця;

- нежитлове приміщення, що є Предметом цього договору, візуально оглянуте ним до підписання цього договору. Недоліків чи дефектів, які б перешкоджали б

УКРАЇНА UKRAINE

використанню нежитлового приміщення за призначенням, на момент огляду виявлено не було.

3.6. Сторони підтверджують, що:

- при підписанні цього Договору вони мають всі законні повноваження укласти його та мають всі права вчинити вищевказані дії, а особи, які підписують його, мають на це відповідне право; умови і вимоги, що дозволяють Сторонам законним способом підписувати цей Договір, використовувати свої права і виконувати свої зобов'язання по ньому, були належним чином дотримані; підписання і виконання Договору та покладених на Сторони обов'язків не будуть порушувати вимоги чинного законодавства України, а також права та інтереси третіх осіб, що охороняються законом, а також умов договорів, угод тощо, учасником яких є будь-яка із Сторін;

- укладення договору відповідає їх інтересам;
- волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі;
- умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості Сторін;
- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому;

- цей правочин не є фінансовою операцією з легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, або фінансування тероризму;

- гроші, за які набувається нежитлове приміщення, не є доходами, одержаними внаслідок легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, або фінансування тероризму.

4. НАЯВНІ ОБТЯЖЕННЯ

4.1. Представник Продавця стверджує, що Предмет цього договору на момент його укладання нікому іншому не продано, не подаровано, в якості внеску до Статутного фонду не передано, не відчужено іншим способом, не заставлено, під податковою заставою, в спорі і під заборонаю (арештом) не перебуває, прав щодо відчужуваного нежитлового приміщення у третіх осіб (у тому числі за договором найму (оренди), шлюбним контрактом (договором) тощо) як в межах так і за межами України, немає.

Відсутність заборони відчуження нежитлового приміщення, яке є предметом цього договору, підтверджується витягами за результатом пошуку інформації у Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Державному реєстрі іпотек, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна у порядку доступу нотаріусів та інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, наданими Гловацькою А. В., приватним нотаріусом Луцького районного нотаріального округу Волинської області, що долучені до документів, на підставі яких посвідчується цей договір.

Перевірено також відсутність податкової застави на майно та майнові права Сторін, згідно Витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, наданого Гловацькою А. В., приватним нотаріусом Луцького районного нотаріального округу Волинської області, що долучений до документів, на підставі яких посвідчується цей договір.

Згідно пункту 7 глави 3 розділу I Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції» до Сторін перевірено за відомостями, викладеними в рішенні Ради національної безпеки і оборони України від «28» квітня 2017 року.



НОР 840475

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

5. ІНШІ УМОВИ

5.1. Право власності на нежитлове приміщення виникає у **Покупця** у відповідності до ст. 334 Цивільного Кодексу України та підлягає державній реєстрації у відповідності до ст. 182 Цивільного Кодексу України та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

5.2. Всі витрати за складання та оформлення цього договору сплачує **Покупець**. **Продавець** стверджує, що усі розрахунки щодо витрат за складання та оформлення цього договору проведено до посвідчення цього договору.

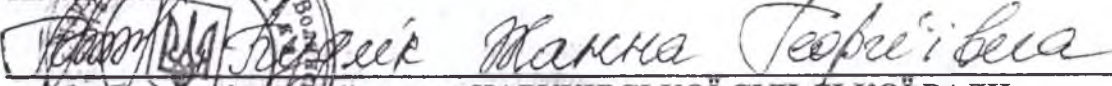
5.3. За згодою Сторін зміни та доповнення до договору вносяться шляхом укладання додаткового правочину, посвідченого нотаріально. Таким же шляхом договір купівлі-продажу може бути розірвано. При відсутності домовленості (згоди) питання вирішуються у судовому порядку. В такому ж порядку вирішуватимуться питання, що стосуються тлумачення договору, виконання його умов, чи визнання недійсним.

5.4. Зміст ст. ст. 182, 203, 209, 215-236, 334, 377, 657-662, 680, 694-695 Цивільного кодексу України, ст. ст. 60-65 Сімейного кодексу України, та ст. 120 Земельного Кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», нотаріусом Сторонам роз'яснено.

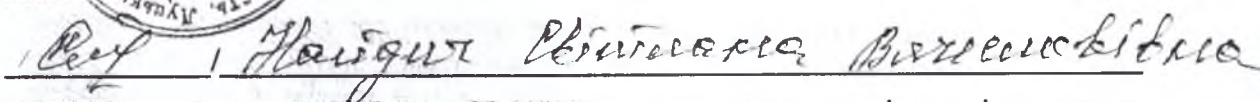
5.5. Цей договір складено в двох примірниках, один з яких зберігається у справах Гловацької А. В., приватного нотаріуса Луцького районного нотаріального округу Волинської області, а інший – викладений на спеціальних бланках нотаріальних документів – для **Покупця**.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ


сільський голова ЧАРУКІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ

ПОКУНЕЦЬ



Місто Луцьк Волинська область, Україна четвертого серпня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Гловацькою А. В.**, приватним нотаріусом Луцького районного нотаріального округу Волинської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ЧАРУКІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ** та повноваження її представника і належність **ЧАРУКІВСЬКІЙ СІЛЬСЬКІЙ РАДІ** відчужуваного майна – нежитлового приміщення перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 2029
Стягнуто плати у гривнях відповідно до ст. 31 Закону України «Про
Приватний нотаріус

