

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
нежитлової будівлі

Місто Ніжин Чернігівської області, Україна четвертого вересня дві тисячі двадцятого року.

Ми: з однієї сторони - **Ніжинська міська об'єднана територіальна громада в особі Ніжинської міської ради Чернігівської області**, код ЄДРПОУ 34644701, місцезнаходження : 16600, місто Ніжин, Чернігівської області, площа імені Івана Франка, будинок 1, в особі міського голови **Лінника Анатолія Валерійовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2508803290, що зареєстрований в місті Ніжині, Чернігівської області, 3-й Мікрорайон, будинок 8, квартира 69, (паспорт серії НК268078, виданий Ніжинським МВ УМВС України в Чернігівській області 15 лютого 1997 року) та діє на підставі рішення першої сесії VII скликання Ніжинської міської ради Чернігівської області від 12 листопада 2015 року №1-1/2015, далі іменованій – **«ПРОДАВЕЦЬ»** та

Кубрак Віталій Михайлович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2249114218, який зареєстрований в місті Ніжині Чернігівської області, по вулиці Геологів, будинок 8, квартира 49, далі іменованій – **«ПОКУПЕЦЬ»**, в двох разом які іменуються як **"СТОРОНИ"**,

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 (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. ПРОДАВЕЦЬ передає майно у власність ПОКУПЦЮ, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти майно, і сплатити за нього обговорену грошову суму.

1.2. Нежитлова будівля, що відчужується за даним договором, надалі «відчужуване майно», розташована за адресою: Чернігівська область, місто Ніжин, вулиця Успенська, будинок №8 (вісім) та мають наступні характеристики :

На земельній ділянці територіальної громади м. Ніжина площею 0,0622 га (нуль цілих шістсот двадцять дві десятитисячних га), кадастровий номер – 7410400000:04:004:0079 розташована дерев'яна нежитлова будівля, обкладена цеглою, загальною площею 219,4 (двісті дев'ятнадцять цілих чотири десятих) кв.м. – «А», до якої відносяться споруди: дерев'яна прибудова, загальною площею 8,0 (вісім цілих нуль десятих) кв.м. – «а», ганок – «а1», ганок - «а2», цегляний підвал, загальною площею 78,3 (сімдесят вісім цілих три десятих) кв.м. – «Пд». Загальна площа нежитлової будівлі становить 305,7 (триста п'ять цілих сім десятих) кв.м.

1.3. Нежитлова будівля відчужуються Покупцю шляхом продажу на аукціоні на підставі рішення шістдесят восьмої сесії сьомого скликання Ніжинської міської ради Чернігівської області №51-68/2020 від 26 квітня 2020 року «Про перелік об'єктів комунальної власності Ніжинської міської об'єднаної територіальної громади, що підлягають приватизації» та рішення сімдесят другої сесії сьомого скликання №32-72/2020 від 29 квітня 2020 року Ніжинської міської ради Чернігівської області «Про приватизацію нежитлової будівлі, що розташована за адресою : м. Ніжин, вулиця Успенська, будинок 8». Продаж об'єкта приватизації здійснюється згідно до Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна».

1.4. Відчужуване майно належить Територіальній громаді в особі Ніжинської міської ради Чернігівської області на праві приватної власності, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, виданого 5 грудня 2019 року за №191636294 Кірсановою С.Є., державним реєстратором виконавчого



НОН 516868

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



комітету Ніжинської міської ради Чернігівської області. Державну реєстрацію права власності на нежитлову будівлю за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено Кірсановою С.Є., державним реєстратором виконавчого комітету Ніжинської міської ради Чернігівської області 3 грудня 2019 року, право власності зареєстровано за номером 34475781. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1267033974104.

1.5. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону з продажу об'єкта комунальної власності територіальної громади, затвердженого виконавчим комітетом Ніжинської міської ради Чернігівської області 3 вересня 2020 року вказаний в цьому договорі об'єкт комунальної власності продано переможцю аукціону Кубраку Віталію Михайловичу за 501000,00 грн. (п'ятсот одну тисячу гривень 00 копійок).

1.6. Згідно звіту про оцінку майна, виданого 15 червня 2020 року КП «Ніжинське міжміське бюро технічної інвентаризації» Чернігівської обласної ради вартість відчужуваної нежитлової будівлі становить 989551,00 (дев'ятсот вісімдесят дев'ять тисяч п'ятсот п'ятдесят одна гривня 00 копійок).

1.7. Придбання нежитлової будівлі здійснюється за згодою дружини ПОКУПЦЯ – Кубрак Валентини Дмитрівни, справжність підпису якої на заяві нотаріально засвідчено Зеленським В.В., приватним нотаріусом Ніжинського міського нотаріального округу Чернігівської області 04 вересня 2020 року за №783.

1.8. Відчужуване майно в іпотеці під заборону (арештом) в податковій та іншій заставі не перебуває, відсутність заборони відчуження або арешту майна відсутність обтяження нерухомого майна іпотекою, відсутність зареєстрованих речових прав на нерухоме майно перевірено за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 4 вересня 2020 року.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації.

2.1. Покупець сплатив кошти в розмірі 49477,55 грн. (сорок дев'ять тисяч чотириста сімдесят сім гривень 55 копійок) як гарантійний внесок до підписання цього договору, а решту в сумі 451522,45 грн. (чотириста п'ятдесят одна тисяча п'ятсот двадцять дві гривні 45 копійок) Покупець зобов'язується сплатити на рахунок UA778201720355599001000156940, МФО : 820172, ЄДРПОУ : 43250980, Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Чернігівської області протягом 30-ти календарних днів після підписання цього договору.

3. ПЕРЕДАЧА Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом передачі, який підписується Сторонами та скріплюється печатками.

4. Обов'язки та права Сторін

4.1 Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути усі порушення.

4.3. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

5. Обов'язки Покупця.

5.1. В установленій Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі у строки, встановлені чинним законодавством України.

5.2. Експлуатацію об'єкта здійснювати відповідно до санітарно-технічних, протипожежних та екологічних норм створюючи умови нешкідливі для здоров'я людей.

5.3. Обов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань

**6. Обов'язки Продавця**

Продавець зобов'язаний :

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі у встановлений Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

8. Зміни умов Договору та його розірвання.

8.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені і лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

8.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами.

8.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний відповідно до чинного законодавства. При цьому Об'єкт приватизації повертається в комунальну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

9. Витрати.

Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

10. Прикінцеві положення.

10.1. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами їм роз'яснено нотаріусом. СТОРОНИ підтверджують, що цей договір не носить характеру уявного та удаваного правочину.

10.2. Цей договір складений в трьох примірниках, один з яких - залишається на зберіганні у справах нотаріуса (м. Ніжині, вул. Шевченка, 20), а два інших – Сторонам.

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

10.4. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

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

10.6. Право власності на нежитлову будівлю у ПОКУПЦЯ виникає з моменту державної реєстрації договору.

10.7. Сторони свідчать, що вони ознайомлені з Правилами ведення нотаріального діловодства, затверджених наказом Міністерства юстиції України 22.12.2010 року за №3253/5 (zareestrovano в Міністерстві юстиції України 23.12.2010 за № 1318/18613), та стверджують, що текст цього договору ними уважно прочитаний, жодних технічних, логічних помилок не виявлено.

10.8. Сторони стверджують, що їм нотаріусом роз'яснено про неможливість здійснення дописок і виправлень після оформлення та одержання на руки цього документа. В разі виявлення технічних, логічних помилок після оформлення цього документу, внесення виправлень та дописок до нього можливо шляхом укладення сторонами додаткового договору, за нотаріальне посвідчення якого у відповідності до вимог статті 31 Закону України "Про нотаріат" справляється плата, при умові наявності всіх виданих їм на руки примірників цього договору.

10.9. Сторони розуміють, що в разі неможливості з'явлення до нотаріуса всіх учасників правочину для укладення та нотаріального посвідчення додаткового договору до цього договору, питання щодо виправлення помилок та здійснення дописок, буде вирішуватися в судовому порядку.



НОН 516869

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



11. Повні юридичні адреси Сторін :

Ніжинська міська об'єднана територіальна громада в особі Ніжинської міської ради Чернігівської області

місцезнаходження : 16600,
Чернігівська область, місто Ніжин,
площа імені Івана Франка, будинок 1
код ЄДРПОУ 34644701

(міський голова

А.В. Лінник)

Кубрак Віталій Михайлович,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків 2249114218, що
зареєстрований в місті Ніжині Чернігівської
області, по вулиці Геологів, будинок 8,
квартира 49

(В.М. Кубрак)

Місто Ніжин, Чернігівської області, Україна, четвертого вересня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчений мною, Зеленським В.В., приватним нотаріусом Ніжинського міського нотаріального округу Чернігівської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Ніжинської міської об'єднаної територіальної громади в особі Ніжинської міської ради Чернігівської області, повноваження представника та належність Ніжинській міській об'єднаній територіальній громаді особі Ніжинської міської ради Чернігівської області відчужуваної нежитлової будівлі перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю підлягає державній реєстрації в Держаному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №785.

Стягнуто плату - згідно ст.31 Закону України "Про нотаріат".

ПРИВАТНИЙ НОТАРІС

В.В. ЗЕЛЕНСЬКИЙ.

Пронумеровано
прошнуровано та
скріплено
печаткою

аркуші

НОТАРІУС