



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ

Місто Ірпінь Київської області, двадцятого липня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що підписалися нижче: **ІРПІНСЬКА МІСЬКА РАДА**, податковий номер за ЄДРПОУ - 33800777, що знаходиться за адресою: місто Ірпінь, Київської області, вулиця Шевченка, будинок 2-А, в особі міського голови **МАРКУШИНА ОЛЕКСАНДРА ГРИГОРОВИЧА**, реєстраційний номер облікової картки платників податків 2932309037, який зареєстрований за адресою: місто Ірпінь, Київської області, вулиця Щаслива, будинок 27, квартира 5, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення першої сесії восьмого скликання Ірпінської міської ради від 20.11.2020 року № 1-1-VIII, що надалі іменується **Продавець**, - з однієї сторони, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІС»**, податковий номер за ЄДРПОУ - 32606973, що знаходиться за адресою: місто Ірпінь, Київської області, вулиця Соборна, будинок 146, в особі директора **ЛЮБАРСЬКОГО АНДРІЯ БОРИСОВИЧА**, реєстраційний номер облікової картки платників податків 2529102636, який зареєстрований за адресою: місто Київ, вулиця В. Порики, будинок 11-б, квартира 96, що діє на підставі Статуту товариства, що надалі іменується **Почепець**, з другої сторони, діючи вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно, розумно та на власний розсуд, без будь-якого примусу, як фізичного так і психічного, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків обумовлених нижче, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, не помиляючись щодо обставин обумовлених нижче, діючи без впливу обману, укладений нами договір (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного та земельного законодавства України, що регулюють

домовилися про наступне:

1. За цим договором **Продавець** продав, згідно з рішенням одинадцятої сесії восьмого скликання Ірпінської міської ради Київської області від 17 червня 2021 року № 1090-11-VIII, а **Почепець** купив нежитлове приміщення № 75 (сімдесят п'ять), що знаходиться у місті Ірпінь, Київської області, вулиця Соборна, будинок № 146 (сто сорок шість).

Загальна площа вказаного нежитлового приміщення складає 252,4 (двісті п'ятдесят дві цілих чотири десятих) кв.м.

2. Відчужуване нежитлове приміщення належить **Продавцю** на підставі державної реєстрації на вказане нежитлове приміщення у державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

3. Продаж майна за домовленістю сторін вчиняється за ціну 649 094,40 (шістсот сорок дев'ять тисяч дев'яносто чотири) гривні 40 копійок, які **Почепець** зобов'язується перерахувати не пізніше ніж протягом 10 днів з дня підписання договору купівлі-продажу, з яких до укладання договору купівлі - продажу нежитлового приміщення **Почепцем** було сплачено гарантійний внесок в сумі 54 091,20 (п'ятдесят чотири тисячі дев'яносто одна гривня 20 копійок), який зараховується до ціни продажу, (залишок ціни продажу нежитлового приміщення після зарахування суми сплаченого гарантійного внеску становить 595 003,20 (п'ятсот дев'яносто п'ять тисяч три гривні 20 копійок) на розрахунковий рахунок UA788999980314101905000010814 в Казначейство України (ЕАП), код ЄДРПОУ 37955989, МФО 820172, одержувач: ГУК у Київській обл. Ірпінська міська ТГ/31030000, призначення платежу: оплата за нежитлове приміщення № 75 (сімдесят п'ять), що знаходиться у місті Ірпінь, Київської області, вулиця Соборна, будинок № 146 (сто сорок шість), загальною площею 252,4 (двісті п'ятдесят дві цілих чотири десятих) кв.м.

4. Оціночна вартість нежитлового приміщення згідно висновку про вартість майна, виданого СОД ФОП Козачок Ф.Д. 05 травня 2021 року складає 540 912 (п'ятсот сорок тисяч дев'ятсот дванадцять) гривень.

5. Відчужуване нежитлове приміщення візуально оглянуте **Почепцем** до посвідчення даного договору і знаходиться у стані, який повністю придатний для використання його за комерційним призначенням, недоліків та дефектів немає.

6. Представник **Продавця** заявляє, що відчужуване нежитлове приміщення до моменту укладення цього договору нікому іншому не відчужене, під заборону (арештом), у заставі (іпотеці), у тому числі податковій, не перебуває, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не передане, судового спору щодо нього а також недієздатних чи обмежено дієздатних осіб немає, а також права третіх осіб на нежитлове приміщення як в межах, так і за межами України, у тому числі права наймача (орендаря), право довічного користування тощо відсутні.

7. Сторони підтверджують, що:

- ☐ вони не визнані недієздатними;
- ☐ укладення договору відповідає їх інтересам;
- ☐ волевиявлення є вільним і 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.

8. Не виконання умов вказаних у пункті 3 договору є підставою для розірвання цього договору.

9. Право власності на відчужуване нежитлове приміщення виникає у **Покупця** за цим договором з моменту його державної реєстрації.

10. Зміст статей 229-235, 659, 660 Цивільного кодексу України, нам, **Сторонам**, нотаріусом роз'яснено.

11. Витрати за складання та оформлення цього договору проводяться за рахунок **Покупця**.

12. Правові наслідки укриття розміру дійсної продажної ціни відчужуваного майна нам сторонам нотаріусом роз'яснено.

13. Підписанням цього правочину сторони підтверджують, що вони однаково розуміють значення, умови правочину та його правові наслідки та те, що цей правочин відповідає дійсним намірам, будь-які заперечення щодо кожної з умов правочину відсутні.

Сторони дійшли згоди про те, що у разі необхідності внесення змін (виправлень, доповнень) до даного договору після його підписання, сторони мають укласти договір про внесення змін і доповнень до даного договору. В разі відсутності згоди однієї з сторін на укладення такого договору, питання мають вирішуватись у судовому порядку.

14. Ми, **Представник Продавця та Представник Покупця**, заявляємо, що у тексті цього договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу зазначеного нежитлового приміщення. Будь-які попередні домовленості або договори, які мали місце до посвідчення цього договору і не відображені у його тексті, не мають правового значення.

15. Цей договір складено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, з яких перший примірник залишається у справах приватного нотаріуса Бучанського районного нотаріального округу Київської області Нельзіна М.С., а інші примірники видаються Сторонам.

ПІДПИСИ СТОРІН:

1. ПРОДАВЕЦЬ

**ІРПІНСЬКА МІСЬКА РАДА Київської області в особі міського голови
МАРКУШИНА ОЛЕКСАНДРА ГРИГОРОВИЧА**

2. ПОКУПЕЦЬ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІС»
в особі директора ЛЮБАРСЬКОГО АНДРІЯ БОРИСОВИЧА**

Місто Ірпінь, Київська область, Україна, двадцятого липня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **НЕЛЬЗІНИМ М.С.**, приватним нотаріусом Бучанського районного нотаріального округу Київської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ІРПІНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ Київської області, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІС»** та повноваження їх представників і належність **ІРПІНСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ Київської області нежитлового приміщення**, що відчужується, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №3322

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

М.С. НЕЛЬЗІН