

**Договір****купівлі – продажу нежитлової будівлі клубу**

**Смт.Білогір'я Хмельницької області, Україна, двадцять восьме грудня
дві тисячі двадцятий рік.**

Ми, що нижче підписані **Денисівська сільська рада Білогірського району Хмельницької області**, код ЄДРПОУ 04403189, місце розташування якої с. Денисівка вулиця Молодіжна будинок 5 Білогірського району Хмельницької області, в особі голови комісії з реорганізації Денисівської сільської ради Білогірського району Хмельницької області— Білогірського селищного голови **Мельника Василя Васильовича**, 01 січня 1979 року народження, зареєстрованого за адресою: смт. Білогір'я вулиця Миру будинок 39/1 Білогірського району Хмельницької області, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2885530275, діючого на підставі Рішення першої сесії восьмого скликання № 07-01/2020 від 08 грудня 2020 року, та № 2-01/2020 від 08 грудня 2020 року «Про початок повноважень Білогірського селищного голови» далі іменована "**Продавець**" з однієї сторони, а з другої сторони **Товариство з обмеженою відповідальністю "Маяк"**, місце розташування якого с. Денисівка вулиця Незалежності будинок 6 Білогірського району Хмельницької області, код ЄДРПОУ 03789778, в особі директора **Лугового Миколи Григоровича**, 22 травня 1960 року народження, який зареєстрований за адресою: с. Денисівка Білогірського району Хмельницької області реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2205703099, який діє на підставі Статуту затвердженого Загальними зборами засновників (учасників) протокол № 3 від 26 червня 2018 року, іменованій в подальшому "**Покупець**" 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 наступне

1. Предмет договору

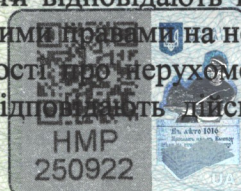
1.1. За цим договором **Продавець** продає, а **Покупець** купляє в приватну власність на умовах цього договору нежитлове приміщення, будівлю клубу площею 296,2 кв.м. що знаходиться за адресою с. **Данилівка Білогірського району Хмельницької області по вулиці Шевченка будинок під номером 56 (п'ятдесят шостим)**, з відповідними складовими частинами: прибудови а1, сходів а2, в подальшому-**Будівля**.

Будівля розміщена на земельній ділянці розміром 0,3670 га. за кадастровим номером 6820382000:02:002:0038, Право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за № 2175130468203, яка буде відчужуватись пізніше.

1.2. Право власності на будівлю клубу зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за № 2214173968203.

1.3. Продавець свідчить, що будівля, яка є предметом цього договору, до цього часу нікому іншому не продана, не подарована, іншим способом не відчужена, під заборороною, арештом, а також заставою, в тому числі податковою, не перебуває, судового спору щодо неї і прав у третіх осіб як в межах, так і за межами України, немає, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не віднесена, місцезнаходження юридичних осіб за адресою будівлі не зареєстроване, сервітут відносно неї не встановлений, внаслідок укладення цього договору не порушуються права та інтереси інших осіб, самовільних переобладнань та перепланувань у вказаній будівлі не здійснювалось, малолітні та неповнолітні особи у вказаній будівлі не проживають.

Продавець також свідчить, що заявлені права і подані документи відповідають вимогам законодавства, відсутні суперечності між заявленими та зареєстрованими правами на нерухоме майно, що є предметом цього договору, та їх обтяженнями, відомості про нерухоме майно наявні у державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідають дійсності та поданим документам.



1.4. Відсутність заборони відчуження або арешту щодо предмету цього договору та відсутність обтяження цього нерухомого майна іпотекою підтверджується витягами за результатами пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна від 28 грудня 2020 року.

Відсутність податкової застави підтверджується витягом, наданим з Державного реєстру обтяжень рухомого майна від 28 грудня 2020 року.

1.5. Сторони за цим договором домовились про укладення цього Договору без проведення технічної інвентаризації предмету цього договору.

1.6. **Продавець** свідчить, що предмет цього договору знаходиться у стані придатному для використання за цільовим призначенням, а також, що усі інженерні комунікації в будівлі знаходяться у робочому стані і функціонують за призначенням, і стан предмету договору відповідає технічним характеристикам та відомостям.

2. Ціна договору

2.1. Продаж будівлі, яка є предметом цього договору вчинено за **100000 (сто тисяч) гривень**, які Покупець перерахував Продавцю на рахунок UA638999980314121905000022015 до підписання договору.

2.2. Сторони за цим договором свідчать, що ціна продажу будівлі, яка є предметом цього договору, є реальною, а також, що їм нотаріусом роз'яснено про настання негативних наслідків, які можуть виникнути у разі, якщо ними навмисно буде здійснено зниження дійсної ціни договору.

2.3. Експертна оцінка відчужуваного нерухомого майна становить **97905 (дев'яносто сім тисяч дев'ятсот п'ять) гривень**, виготовлена ФОП Німець Л.В. звіт № ХГЛЗЕД221888 від 09 листопада 2020 року

3. Права та обов'язки сторін

3.1. Обов'язки Продавця:

3.1.1. Передати вищевказану будівлю **Покупцеві** у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо житлових будівель й умовам цього Договору разом з усім комплектом сантехнічного, електротехнічного та іншого обладнання, а також разом з повним комплектом ключів від неї.

3.1.2. До моменту фактичної передачі будівлі **Покупцеві** — нести відповідальність за збереження її фізичного стану, не демонтувати сантехнічне, електротехнічне обладнання, вікна двері, наявні в будівлі на момент її огляду **Покупцем**.

3.1.3. Попередити **Покупця** про право третіх осіб на цю будівлю.

3.1.4. Виступити у справі на боці **Покупця**, якщо до нього вчинено позов третіх осіб про відібрання товару з підстав, що виникли до його продажу. Продавець, що був притягнений до участі у справі, але не взяв у ній участі, позбавляється права доводити неправомірність ведення справ **Покупцем**. Якщо за рішенням суду товар буде відібрано у **Покупця**, **Продавець** зобов'язаний відшкодувати йому завдані збитки.

3.1.5. Попередити **Покупця** про всі відомі недоліки щодо предмету договору

3.2. Права Продавця:

3.2.1. Вимагати сплати встановленої ціни за будівлю відповідно до умов цього Договору.

3.2.2. Вимагати прийняття будівлі **Покупцем** у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо житлових будівель, та умовам цього Договору.

3.3. Обов'язки Покупця:

3.3.1. Сплатити за вищевказану будівлю ціну, встановлену цим Договором.

3.3.2. Прийняти будівлю у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо житлових будівель та умовам цього договору.

3.4. Права Покупця:

3.4.1. Вимагати від Продавця передачі будівлі у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо житлових будівель, та умовам цього Договору.

3.4.2. Вимагати від Продавця виконання інших обов'язків за цим Договором.



3.5. Фактом, що підтверджує передачу предмету договору Покупцеві, є акт приймання-передавання будівлі.

4. Інші умови

4.1. Сторони за цим договором свідчать, що вимоги законодавства щодо змісту договору і правових наслідків правочину, що укладається, а саме зміст ст.ст. 182, 203, 210, 229-235, 334, 377, 640, 655-668, 673, 678-682, 691, 692 Цивільного кодексу України щодо державної реєстрації прав на нерухомість, загальних вимог, додержання яких є необхідним для чинності правочину, правові наслідки недодержання сторонами при вчиненні правочину вимог закону, моменту набуття права власності за договором, моменту укладення договору, поняття і форми договору купівлі-продажу, прав та обов'язків сторін за таким договором тощо, ст. 2-5 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" щодо державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, а також правові наслідки укриття розміру дійсної продажною ціни відчужуваного майна, їм нотаріусом роз'яснено, і питань, які б залишились незрозумілими і нез'ясованих для них, немає. Сторонам доведено до відома зміст постанови НБУ "Про встановлення граничної суми розрахунків готівкою" від 06.06.2013 р. щодо необхідності безготівкового розрахунку за об'єкт договору.

4.2. Сторони за цим договором стверджують, що цей договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину та укладається на вигідних для них умовах і не під впливом помилки, обману або насильства, і не є результатом впливу тяжких для сторін обставин.

4.3. Сторони за цим договором також стверджують, що на момент укладення цього Договору, відсутні будь-які обмеження щодо обсягу їх цивільної дієздатності, не страждають на психічний розлад, який може вплинути на їх здатність усвідомлювати свої дії та(або) керувати ними.

4.4. Сторони за цим договором своїми підписами підтверджують, що їм нотаріусом роз'яснено про відповідальність кожної із сторін за подані документи та необхідну інформацію нотаріусу для укладення цього договору, про правові наслідки подання недійсних та/або підроблених документів та недостовірної інформації, а також, про те, що згідно ст. 27 Закону України "Про нотаріат" 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.

Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

4.5. Всі витрати пов'язані зі складанням та оформленням цього договору сплачує **Покупець.**

Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України „Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування” від 26 червня 1997 р., сплачено.

4.6. Відповідно до ст. 657 Цивільного Кодексу України цей договір підлягає нотаріальному посвідченню. Згідно до ст. 182 Цивільного Кодексу України право власності на придбану будівлю підлягає державній реєстрації.

4.7. Права на нерухоме майно, що є предметом цього Договору, та їх обтяження виникають у Покупця відповідно до ст.334 Цивільного кодексу України та ст. 3 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" з моменту такої реєстрації.

4.8. Сторони за цим Договором підтверджують, що ними особисто прочитано увесь текст цього Договору на українській мові, оскільки вони володіють українською мовою, а також, що укладання цього Договору відповідає їх дійсним намірам і щодо кожної з умов договору заперечень немає, і у тексті договору зафіксовані усі істотні умови, ними однаково розуміється значення, зміст, умови договору, його правові наслідки для кожної із сторін, права та обов'язки сторін за договором, про що свідчать їх особисті підписи на цьому договорі.



4.9. У випадках, не передбачених даним Договором, сторони керуються чинним законодавством.

4.10. Цей договір складено в двох примірниках, з яких один залишається на зберігання в справах приватного нотаріуса Савіцької З.М. (сmt. Білогір'я вул. Шевченка 44), а інший, викладений на спеціальних бланках, видається Покупцю.

Продавець

ПІДПИСИ:

Покупець

Сmt. Білогір'я Хмельницької області, Україна,

двадцять восьмого грудня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Савіцькою З.М., приватним нотаріусом Білогірського районного нотаріального округу Хмельницької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Денисівської сільської ради Білогірського району Хмельницької області, та повноваження його представника і належність Денисівській сільській раді Білогірського району Хмельницької області, відчужуваного майна – будівлі клубу, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 867
Стягнуто плати згідно із ст. 31
Закону України "Про нотаріат"
З.М. Савіцька

Приватний нотаріус



[Handwritten signature]



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 238947915
Дата, час формування: 28.12.2020 11:06:46
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Савіцька З.М., Білогірський районний нотаріальний округ, Хмельницька обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 43379705, дата і час реєстрації заяви: 28.12.2020 10:49:38

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2214173968203
Об'єкт нерухомого майна: будівля клубу, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 296.2, Опис: А-1 Будівля клубу
а1 Прибудова
а2 Сходи
Адреса: Хмельницька обл., Білогірський р., с. Данилівка, вулиця Шевченка, будинок 56

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 39939241

Тип права власності: Право власності
Дата, час державної реєстрації: 28.12.2020 10:49:38
Державний реєстратор: приватний нотаріус Савіцька Зінаїда Миколаївна, Білогірський районний нотаріальний округ, Хмельницька обл.
Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, будівлі клубу, серія та номер: 867, виданий 28.12.2020, видавник: Савіцька З.М., приватний нотаріус Білогірського районного нотаріального округу Хмельницької області
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 55954144 від 28.12.2020 11:02:20, приватний нотаріус Савіцька Зінаїда Миколаївна, Білогірський районний нотаріальний округ, Хмельницька обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: Товариство з обмеженою відповідальністю "Маяк", код ЄДРПОУ: 03789778
Витяг сформував: Савіцька З.М.



Підпис:



МП

