



Договір купівлі-продажу

Селище Макарів Київської області, вісімнадцятого листопада дві тисячі двадцятого року.

Ми, що підписалися нижче: з однієї сторони юридична особа - **НІЖИЛОВИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА МАКАРІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ** (надалі - **ПРОДАВЕЦЬ**), місцезнаходження якої є: 08021, Київська область, Макарівський район, село Ніжиловичі, вулиця Першотравнева, будинок 4, ідентифікаційний код - **04362390**, в особі сільського голови **Поливач Ольги Іванівни**, яка зареєстрована за адресою: село Ніжиловичі Макарівського району Київської області, вулиця Першотравнева, будинок 17, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків - **2263803463**, та діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” (рішення Ніжиловицької сільської ради Макарівського району Київської області №001-01-VII від від 03 листопада 2015 року „Про обрання Ніжиловицького сільського голови”),

та з другої сторони - **Соломенко Валентина Григорівна**, яка зареєстрована за адресою: місто Київ, бульвар Перова, будинок 11-в, квартира 71, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків - **2062518607** (надалі - **ПОКУПЕЦЬ**), діючи добровільно, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності угод, повністю розуміючи значення своїх дій, склали цей договір про наступне:

1. ПРОДАВЕЦЬ (в особі представника) передав у власність (продав), а **ПОКУПЕЦЬ** прийняв у власність (купив) **об'єкт нежитлової нерухомості - ГРОМАДСЬКИЙ БУДИНОК З ГОСПОДАРСЬКИМИ (ДОПОМІЖНИМИ) БУДІВЛЯМИ ТА СПОРУДАМИ**, який знаходиться за адресою: село **Ніжиловичі** Макарівського району Київської області, вулиця **Підсухи**, будинок **102а** (сто два літера а).

2. Право власності на об'єкт нежитлової нерухомості зареєстроване за **ПРОДАВЦЕМ** у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Хоменко Т.М., державним реєстратором Макарівської районної державної адміністрації Київської обласної ради. Дата, час державної реєстрації: 17 березня 2020 року, 15:19:15. Номер запису про право власності: **36029984**. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2058932132227**.

3. Відчужуваний громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами складається з: готелю та побуткомбінату 1987 року побудови (літера А), що має загальну площу - 289,7 м². Біля нього знаходяться: ганок (літера а), ганок (літера а1), ганок (літера а2), огорожа (№1).

4. За домовленістю сторін технічна інвентаризація об'єкта нерухомого майна перед його відчуженням не проводилась.

ПРОДАВЕЦЬ гарантує, що самовільних переобладнань, перепланувань, добудов, реконструкції щодо об'єкта нерухомого майна, а також будівництва нових та знесення існуючих будівель та споруд, він не здійснював.

Об'єкт нерухомості, що відчужується за цим договором, **ПОКУПЦЕМ** оглянуто. **ПОКУПЕЦЬ** стверджує про те, що опис об'єкту нерухомості, зазначений у п.3 даного договору є вірним. Недоліки або дефекти, які б перешкоджали використанню об'єкту нерухомості за цільовим призначенням, на момент огляду виявлені не були. Претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо якісних характеристик відчужуваного об'єкту нерухомості **ПОКУПЕЦЬ** не має, та приймає у технічному стані, придатному для використання за цільовим призначенням.

5. Експертна вартість об'єкту нерухомості, що є предметом даного договору, згідно висновку про вартість об'єкта незалежної оцінки від 15 вересня 2020 року складає 151690 (сто п'ятдесят одна тисяча шістсот дев'яносто) гривень 00 копійок.

6. Продаж об'єкту нерухомості вчинено за договірною ціною у розмірі 154690 (сто п'ятдесят чотири тисячі шістсот дев'яносто) гривень 00 копійок. Розрахунки між сторонами будуть здійснені протягом 3 (трьох) робочих днів з дня підписання даного договору.

Зміст ст.1087 Цивільного кодексу України про граничні суми розрахунків готівкою для фізичних та юридичних осіб, а також постанову Національного банку України від 29 грудня 2017 року №148 "Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні", відповідно до якої установлюється гранична сума розрахунків готівкою для фізичних осіб між собою за договорами купівлі-продажу, які підлягають нотаріальному посвідченню, у розмірі 50000 (п'ятдесят тисяч) гривень, сторонам договору нотаріусом роз'яснено.



Зазначену в цьому договорі ціну продажу об'єкту нерухомості **ПРОДАВЕЦЬ** вважає прийнятною і вигідною для себе, її розмір повністю його задовольняє.

7. Вказаний об'єкт нерухомості, що відчужується за цим договором, розташований на земельній ділянці площею (розміром) 0,1700 га, кадастровий номер - 3222785801:01:009:0016.

8. ПРОДАВЕЦЬ в особі представника гарантує, що згаданий об'єкт нерухомості на момент укладення цього договору нікому іншому не проданий, не подарований, іншим способом не відчужений, не заставлений, в спорі, під заставою (в тому числі податковою), заборонаю (арештом) не перебуває, а також прав щодо даного об'єкту нерухомості у третіх осіб немає.

Під заборонаю відчуження (арештом) та податковою заставою згідно Інформації 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, нежитлові будівлі, що відчужуються за цим договором, не перебувають.

9. На момент укладення цього договору **ПОКУПЕЦЬ** в шлюбі не перебуває та вказаний об'єкт нежитлової нерухомості набувається ним в особисту приватну власність, про що **ПОКУПЦЕМ** подана відповідна заява, яка доведена до відома представника **ПРОДАВЦЯ**.

10. Усі витрати, пов'язані зі складанням цього договору та його нотаріальним посвідченням, несе **ПОКУПЕЦЬ**.

11. Право власності на згаданий об'єкт нерухомості, що є предметом цього договору, виникає у **ПОКУПЦЯ** з дня реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

12. Зі змістом ст.ст.182, 334, 215-220, 225, 228-236, 337, 358, 377, 640, 657, 663, 697 Цивільного кодексу України, ст.ст. 57, 59, 65 Сімейного кодексу України, ст.120 Земельного кодексу України сторони ознайомлені.

13. До підписання даного договору сторони уважно ознайомились з усіма його умовами. Сторони стверджують, що вказані в тексті договору умови повністю відповідають реальним намірам сторін, текст даного договору не містить будь-яких недоліків, неточностей чи граматичних помилок, та підписання даного договору здійснено ними за доброю волею, без будь-яких погроз, морального чи фізичного примусу чи насильства.

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.

Вимоги законодавства щодо змісту та правових наслідків договору, що укладається сторонами, їм нотаріусом роз'яснено. Сторони підтверджують, що цей договір не носить характеру фіктивного чи удаваного правочину.

14. Цей договір складено у трьох примірниках, з яких перший примірник залишається на зберіганні у приватного нотаріуса Макарівського районного нотаріального округу Київської області Дурицького А.П., а інші - видаються сторонам.

Підписи:

Представник
ПРОДАВЦЯ:

ПОКУПЕЦЬ:

Селище Макарів Макарівського району Київської області, Україна, вісімнадцятого листопада дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Дурицьким А.П., приватним нотаріусом Макарівського районного нотаріального округу Київської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **НІЖИЛОВИЦЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ МАКАРІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ** та повноваження її представника і належність **НІЖИЛОВИЦЬКІЙ СІЛЬСЬКІЙ РАДІ МАКАРІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ** відчужуваного майна - громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №3778.

Стягнуто плати в гривні у розмірі згідно ст.31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус: