



**Договір купівлі-продажу нежитлового приміщення,
яке підлягає продажу з аукціону
Місто Рожище, Волинська область
Дев'ятого вересня дві тисячі двадцятого року**

Ми, **ШУРИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**, юридична адреса: село Шурин, вул. Незалежності, буд.10, Рожищенського району, Волинської області, код ЄДРПОУ юридичної особи 04332727, в особі місільського голови **КАРПЮКА ВАСИЛЯ ВІТАЛІЙОВИЧА**, що проживає в селі Шурин, вул. Гагаріна, буд.8, Рожищенського району, Волинської області, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків: 2490509431, який діє на підставі рішення Шуринської сільської ради, Рожищенського району, Волинської області №1/1 від 05 листопада 2015 року далі іменована **„ПРОДАВЕЦЬ”** та **КОВАЛЬ МИКОЛА ІВАНОВИЧ**, що проживає в місті Луцьк по вулиці Конякіна, буд. 25 а, кв.60, Волинської області, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків 2442407457, далі іменований **„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 таке

1.1. За цим договором **ПРОДАВЕЦЬ**, за результатом проведення електронного аукціону, згідно протоколу №UA-PS-2020-07-14-00004-3 затвердженого наказом органу приватизації від 19 серпня 2020 року №12/р, зобов'язується передати **ПОКУПЦЮ** (як переможцю електронного аукціону) у власність нерухоме майно.

1.2. Майно, що відчужується за даним Договором, складається з частини приміщення дошкільного навчального закладу площею 117,7 кв.м яке знаходиться за адресою вул. Незалежності, буд.22(двадцять два), село Шурин, Рожищенського району, Волинської області. (далі по тексті – приміщення).

1.3. Згідно виписки № 03/09/1 з матеріалів інвентаризації про розрахунок розміру частки відчужуваного приміщення: майстерня 16 пл.46,7 кв.м, коридор 17 пл.9,3 кв.м, кладова 18 пл.4,3 кв.м, приміщення 19 пл. 10,0 кв.м, майстерня 20 пл.31,2 кв.м, коридор 21 пл. 5,1 кв.м, коридор 22 пл.11,1 кв.м- відчужувана частка приміщення дошкільного навчального закладу становить **22/100 часток від загальної площі 542,3 кв.м.**

1.4. Частина приміщення, що складає **22/100 часток** належать Продавцеві на праві комунальної власності. Державна реєстрація права власності на приміщення, що є предметом цього договору, в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності відповідно до Закону України №1952-IV "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" від 25 червня 2018 року, проведена без видачі документа, що посвідчує таке право. Право власності підтверджується витягом з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності виданого Печко А.Я., державним реєстратором Рожищенської районної державної адміністрації, Волинської області 25 серпня 2016 року, індексний номер: 66619936 та інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна №223278275, отриманою шляхом доступу нотаріуса 09 вересня 2020 року, номер запису про право власності: 16072002, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1009188207245.

1.5. **22/100 часток** приміщення, що є предметом цього договору, розташоване на земельній ділянці площею 1,0496 га, яка знаходиться в користуванні **ПРОДАВЦЯ** з цільовим призначенням для експлуатації та обслуговування дошкільного навчального закладу, кадастровий номер – **0724587200:01:001:0408.**

2. Ціна продажу та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом аукціону №UA-PS-2020-07-14-00004-3, затвердженого наказом органу приватизації від 19 серпня 2020 року №12/р стартова ціна продажу на аукціоні **22/100 часток** приміщення площею 117,7 кв.м. яке знаходиться в селі Шурин, вул. Незалежності, буд. 22 (двадцять два), Рожищенського району, Волинської області становила **41392,00 (сорок одна тисяча триста дев'яносто два грн. 00 коп.)** гривень.

2.2. Вказане в цьому Договорі приміщення продано за **41 807,00 (сорок одна тисяч вісімсот сім грн. 00 коп.)** згідно з протоколом аукціону №UA-PS-2020-07-14-00004-3 затвердженого наказом органу приватизації від 19 серпня 2020 року №12/р.

2.3. Відповідно до висновку про вартість об'єкта оцінки виконаного фізично-особою – підприємцем Христецькою Ольгою Володимирівною 16 березня 2020 року, вартість відчужуваних **22/100 часток** приміщення становить- **41392,00 (сорок одна тисяча триста дев'яносто два грн. 00 коп.)**.

2.4. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт:



гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика Товариство з обмеженою відповідальністю «Е-Тендер» в сумі 4139,20 (чотири тисячі сто тридцять дев'ять грн. 20 коп), що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, перераховується оператором електронного майданчика на рахунок Продавця – UA868201720314231003204028663, банк одержувача – Державна казначейська служба України, місто Київ, МФО 820172 та зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта

суму в розмірі **944,60 (дев'яносто сорок чотири грн. 60 коп)** Покупець вніс на р/р аукціонного центру, як аванс, до проведення аукціону;

сума, що підлягає сплаті переможцем електронного аукціону, яка дорівнює ціні продажу лота з урахуванням ПДВ, за вирахуванням гарантійного внеску і становить **37 667,80 (тридцять сім тисяч шістьсот шістдесят сім грн. 80 копійок)** грн. перерахована **ПОКУПЦЕМ** з поточного трахунка № UA843034400000026004055461100 який знаходиться КБ «Приватбанк» на рахунок **ПРОДАВЦЯ** №UA868201720314231003204028663 який знаходиться в Держказначейській службі України, м. Київ, ЄДРПОУ: 04332727, МФО:820172

Розрахунок за договором ми, його учасники, здійснили до його підписання. Сторонам відомий зміст постанови Правління НБУ від 29.12.2017 року, № 148, та Положення про проведення касових операцій у національній валюті України щодо розрахунків готівкою за договорами купівлі – продажу, які підлягають нотаріальному посвідченню.

Підписання нами договору є підтвердженням того, що розрахунки за частину приміщення здійснені повністю, а також відсутності з боку **ПРОДАВЦЯ** стосовно **ПОКУПЦЯ** будь-яких претензій майнового та фінансового характеру, що стосувалися б питань оплати договору.

3. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

3.1. Право власності на придбаний Предмет договору виникає у Покупця у відповідності до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження».

4. ПЕРЕДАЧА МАЙНА

4.1. Передача Предмету договору здійснюється Продавцем в 3-денний термін з моменту повної оплати його вартості згідно ціни продажу.

4.2. Передача Предмету договору Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується актом приймання-передачі, який підписується сторонами.

5. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати свої обов'язки, покладені на неї цим договором належним чином та сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.

5.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або не належне виконання умов цього договору.

5.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до умов цього договору, повинна усунути ці порушення.

5.4. За порушення умов цього договору винна сторона відшкодовує спричинені цим збитки іншій стороні у відповідності до законодавства України.

5.5. Обов'язки Продавця:

5.5.1. Передати майно Покупцеві у термін, зазначений в цьому договорі, в стані, що відповідає умовам цього Договору.

5.5.2. Передати майно Покупцю у технічно справному стані, тобто в стані, придатному для експлуатації, відповідати санітарним та технічним нормам, іншим умовам, визначених в цьому Договорі.

5.5.3. Передати Покупцю ключі від приміщення, технічні документи та інші документи, які стосуються експлуатації і утримання придбаного майна.

5.6. Права Продавця:

5.6.1. Вимагати прийняття майна Покупцем у стані, що відповідає умовам цього Договору.

5.7. Обов'язки Покупця:

5.7.1. Прийняти майно, що відповідає умовам цього Договору.

5.8. Права Покупця:

5.8.1. Вимагати від Продавця передачі майна у стані, що відповідає умовам цього Договору.

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

6. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ МАЙНА.

6.1. Юридична особа, яка є Продавцем майна, несе ризик випадкової загибелі або випадкового псування майна до моменту передачі майна Покупцю. У разі, якщо Продавець прострочив передачу, або Покупець прострочив його прийняття, ризик випадкової загибелі або випадкового псування майна несе сторона, що прострочила передачу або прийняття.

**7. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.**

7.1. Всі спори, які виникають при виконанні умов цього договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів в порядку, встановленому чинним законодавством.

8. ІНШІ УМОВИ

8.1. Продавець стверджує, що на момент укладення цього договору вказане майно не перебуває під арештом чи заборонаю, щодо нього не ведуться судові спори, воно не заставлене, у податковій заставі не перебуває, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, як юридична адреса не використовується, не є внеском до статутного фонду, треті особи не мають прав на відчужуване майно.

8.2. У Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні відомості про зареєстровані інші речові права, їх обтяження на предмет цього договору, а також відсутні відомості про податкову заставу.

Вказаний факт підтверджується Інформацією 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, щодо об'єкта нерухомого майна та щодо суб'єкта, сформованими приватним нотаріусом Рожищенського районного нотаріального округу Волинської області Павлюк Р.П. 09 вересня 2020 року.

Нотаріусом перевірено відсутність факту застосування до сторін санкцій, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції».

8.3. Відчужуване майно оглянуто Покупцем. Недоліків, які перешкоджають використанню його за цільовим призначенням на момент огляду не виявлено. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваного майна Покупець немає.

8.4. Купівля нерухомого майна за цим договором вчиняється за письмовою згодою **ДРУЖИНИ ПОКУПЦЯ – КОВАЛЬ ЛАРИСИ ВОЛОДИМИРІВНИ** викладеною в заяві, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Рожищенського районного нотаріального округу Павлюк Р.П., 09 вересня 2020 року за реєстровим № 628, яка залишається у справах нотаріуса. Зміст згоди дружини **ПОКУПЦЯ** доведено до відома **ПРОДАВЦЯ**.

8.5. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, їм роз'яснено нотаріусом. Сторони підтверджують, що цей Договір не носить характеру мнимої та удаваної угоди.

8.6. Розірвання цього Договору, зміни та доповнення до нього, допускаються тільки за згодою сторін і підлягають обов'язковому нотаріальному посвідченню. За невиконання умов цього Договору, його зміну або розірвання в односторонньому порядку винна Сторона, крім сплати передбачених цим договором штрафних санкцій, відшкодовує іншій Стороні завдані збитки згідно з законодавством України.

8.7. Витрати у зв'язку з укладенням цього Договору оплачує Покупець.

8.8. Мною, **ПОКУПЦЕМ** до укладання договору сплачено збір на обов'язкове державне пенсійне страхування в розмірі 413,92 (чотиреста тринадцять грн. 92 коп.) грн., внесення якого передбачено чинним законодавством, що підтверджено відповідною банківською квитанцією.

8.9. Сторони за цим договором своїми підписами на цьому Договорі 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 у випадку 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 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.

8.10. Сторони за цим Договором підтверджують, що ними особисто прочитано увесь текст цього Договору на українській мові, оскільки вони володіють українською мовою, а також, що укладення 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.

8.11. Договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах Павлюк Р.П., приватного нотаріуса Рожищенського районного нотаріального округу за адресою: м. Рожище вул. Незалежності, 13а, Волинської області, а інші видаються сторонам по договору.

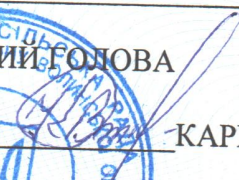


8.12. У випадках, не передбачених даним Договором сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

8.13. Я, ПОКУПЕЦЬ, зобов'язуюся в день укладення цього договору подати заяву та інші документи, необхідні для державної реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, приватному нотаріусу Рожищенського районного нотаріального округу Волинської області Павлюк Р.П. як спеціальному суб'єкту, на якого покладаються функції державного реєстратора прав на нерухоме майно.

8.14. Зміст ст.ст. 80,82,202,209,237,238,377,655,657,658,662-668 Цивільного кодексу України, ст. 172 Податкового кодексу України, ст.ст.60, 63, 65 Сімейного кодексу України, ст.120,125,126,377 Земельного кодексу України, постанови правління НБУ від 29 грудня 2017 року №148, а також санкції, передбачені за невиконання вимог цієї постанови та правові наслідки, нам, Сторонам за угодою, нотаріусом роз'яснено.

Підписи сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
Щуринська сільська рада Рожищенського району, Волинської області	КОВАЛЬ МИКОЛА ІВАНОВИЧ
місцезнаходження: Волинська область, Рожищенський район, село Щурин, вул. Незалежності, буд.,10	місцезнаходження: місто Луцьк, вул.. Конякіна, буд. 25а, кВ.63, Волинська область
 СІЛЬСЬКИЙ ГОЛОВА М. П.  КАРПУК В.В.	 М.І КОВАЛЬ 

Місто Рожище, Волинська область, Україна,
Дев'ятого вересня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Павлюк Р.П., приватним нотаріусом Рожищенського районного нотаріального округу Волинської області.

Договір підписано сторонами у моєї присутності

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Щуринської сільської ради та повноваження його представника і належність Щуринській сільській раді відчужуваного нерухомого майна, перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на 22/100 часток нерухомого майна підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 629
Стягнуто плати у гривнях відповідно до ст.31 Закону України «Про нотаріат».
Приватний нотаріус  Павлюк Р.П.

