



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ

Місто Біла Церква, Білоцерківського району, Київської області, Україна, двадцять другого грудня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися: **Сквирська міська рада Білоцерківського району Київської області**, місцезнаходження: Україна, 09001, Київська область, Білоцерківський район, місто Сквир, вулиця Богачевського, будинок №28, ідентифікаційний код юридичної особи: 04054961, надалі «**Продавець**», в особі міського голови – **Левіцької Валентини Петрівни**, зареєстрованої за адресою: Київська область, Сквирський район, село Шамраївка, вулиця Миру, буд.№11А, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2325208988, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про службу в органах місцевого самоврядування», Свідоцтва №10 Центрального міжрегіонального управління міністерства юстиції (м.Київ) 13 серпня 2021 року, Рішення Сквирської міської ради Київської області від 18 листопада 2020 року, за №2-1-VIII та протоколу №UA-PS-2022-11-16-000005-3 про результати електронного аукціону, сформованого 05 грудня 2022 року, затвердженого Рішенням Сквирської міської ради Київської області від 06 грудня 2022 року, за №58-27-VIII, надалі «**Представник Продавця**» з однієї сторони, та фізична особа – **Вакулюк Оксана Іванівна**, зареєстрована за адресою: Київська область, м.Біла Церква, вул.Чайковського, буд.№104, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2788612867, далі по тексту – «**Покупець**», з іншої сторони, у відповідності з діючим законодавством України про приватизацію невеликих державних підприємств, уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. «Продавець» передає у власність «Покупцю» нежитлову будівлю (Аптека №73), літ. «А», площею 101,0 кв.м., що знаходиться за адресою: Київська область, Білоцерківський район (колишній Сквирський район), село Великополовецьке, вулиця Центральна, буд.№93 (дев'яносто три), (надалі – Майно), а «Покупець» приймає Майно, сплачує за нього ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі та проходить перереєстрацію об'єкта приватизації в Державному реєстрі речових прав згідно норм чинного законодавства України. Характеристика нежитлової будівлі, наводиться в справі, виданій комунальним підприємством Київської обласної ради «Білоцерківське міжміське бюро технічної інвентаризації».

1.2. Майно належить Сквирській міській раді, право власності на яке зареєстровано, що підтверджується Витягом з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим Гузь А.Г., державним реєстратором Сквирської міської ради Київської області 26 квітня 2021 року, індексний номер витягу: 254334095, номер запису про право власності/довірчої власності: 41689013, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2346227332204.

Майно продається «Покупцю» на підставі протоколу №UA-PS-2022-11-16-000005-3 про результати електронного аукціону, сформованого 05 грудня 2022 року, затвердженого Рішенням Сквирської міської ради Київської області від 06 грудня 2022 року, за №58-27-VIII.

1.3. Згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, створеного за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру 14 грудня 2022 року, за №НВ-0001448402022, земельна ділянка площею 0,0359 га, що



Підпис:

розташована за адресою: Київська область, Білоцерківський район (колишній Сквирський район), село Великополовецьке, вулиця Центральна (колишня вулиця Леніна), 93 (дев'яносто три), вид цільового призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, кадастровий номер: 3224081201:01:060:0032, перебуває в комунальній власності.

Відомості про право власності/право постійної користування згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Вид права: Право постійного користування земельною ділянкою; Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки: Найменування: СКВИРСЬКА ЦЕНТРАЛЬНА РАЙОННА АПТЕКА №25; Реквізити документа, що посвідчує особу; Податковий номер: 01977926; Документ, який є підставою для виникнення права; відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно. Відомості з ДРРП не надходили.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17 жовтня 2012 року, №1051, не зареєстровані.

Питання приватизації чи користування земельної ділянки та її розмір «Покупець» вирішує самостійно в порядку, встановленому чинним законодавством України.

Сторони дійшли згоди про те, що «Продавець» своїми діями сприятиме переоформленню права користування на «Покупця» за цим договором.

1.4. Майно обліковується на балансі Комунального підприємства Сквирської міської ради «СКВИРСЬКА ЦЕНТРАЛЬНА АПТЕКА №25», що підтверджується довідкою, виданою Комунальним підприємством Сквирської міської ради «СКВИРСЬКА ЦЕНТРАЛЬНА АПТЕКА №25» 14 жовтня 2022 року, за №40, облікові дані нежитлової будівлі після проведення переоцінки станом на 11 жовтня 2022 року: залишкова вартість - 332970,00 грн (триста тридцять дві тисячі дев'ятсот сімдесят гривень 00 копійок).

1.5. Згідно протоколу №UA-PS-2022-11-16-000005-3 про результати електронного аукціону, сформованого 05 грудня 2022 року, затвердженого Рішенням Сквирської міської ради Київської області від 06 грудня 2022 року, за №58-27-VIII, ціна продажу майна складає 166485 грн. 00 коп. (сто шістдесят шість тисяч чотириста вісімдесят п'ять гривень 00 копійок).

Відповідно до звіту про оцінку майна, виданого Суб'єктом оціночної діяльності Фізичною особою підприємцем Шеремет Іваном Григоровичем, 04 жовтня 2022 року, (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №181/21, виданий ФДМУ 05 березня 2021 року), ринкова вартість об'єкта оцінки, що є предметом цього договору, становить 332970,00 грн. (триста тридцять дві тисячі дев'ятсот сімдесят гривень 00 копійок).

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Цей продаж вчинено за 166485 грн. 00 коп. (сто шістдесят шість тисяч чотириста вісімдесят п'ять гривень 00 копійок), які "Покупець" сплатила "Продавцю" до підписання та нотаріального оформлення цього договору. Я, "Продавець", своїм підписом під цим договором підтверджую проведення зі сторони "Покупця" повного розрахунку за продане Майно та відсутність щодо неї будь-яких претензій фінансового характеру.

При цьому сторони свідчать, що вони обізнані стосовно ринкових цін на аналогічне нерухоме майно; за їх розсудом визначена в цьому договорі вартість саме цього нерухомого майна є справедливою і відповідає її дійсній вартості.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Відповідно до ч.4 ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на вищевказане нерухоме майно виникає у «Покупця» з дня державної реєстрації цього права відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень».



3.2. Сторони домовились, що під передачею **«Майна»** за цим договором слід вважати символічну передачу речі. Прийняття **«Покупцем»** від **«Представника Продавця»** ключів від нежитлової будівлі й технічного паспорту на **«Майно»** та підписанням сторонами акту прийому -передачі свідчитиме про те, що передача вищезазначеного **«Майна»** відбулась.

3.3. За домовленістю Сторін технічна інвентаризація **«Майна»** перед укладенням цього договору не проводилась. Відчужуване **«Майно»** візуально оглянуте **"Покупцем"**. Під час огляду самочинних перепланувань, добудов, реконструкції з порушенням цілісних конструкцій або інших недоліків чи дефектів, які б перешкоджали використанню даного **«Майна»** за призначенням, на момент огляду виявлено не було. Претензій до **"Продавця"** щодо якісних характеристик відчужуваного **«Майна»**, **"Покупець"** не має і приймає його у стані, що відповідає санітарним, технічним нормам, щодо нежитлових приміщень та є придатною для використання за цільовим призначенням.

3.4. З моменту набрання чинності цим договором до **«Покупця»** переходить право власності на всі зовнішні та внутрішні інженерні мережі та комунікації, які забезпечують належну експлуатацію Майна відповідно до його призначення і при цьому технічно пов'язані лише з Майном, що відчужується за цим договором (тобто не обслуговують будь – яке інше майно).

3.5. **"Покупець"** перебуває в зареєстрованому шлюбі. Набуте за цим договором майно переходить в спільну сумісну власність подружжя. **Чоловік „Покупця” – Вакулюк Андрій Іванович**, дає згоду на купівлю цього нерухомого майна, про що викладено в заяві, справжність підпису на якій засвідчено Дерун К.А., приватним нотаріусом Білоцерківського районного нотаріального округу Київської області 22 грудня 2022 року, в реєстрі за №1284, зміст якої доведено до відому **«Продавця»** до підписання цього договору.

4. Гарантії Сторін

4.1. **«Майно»** обладнане наступними інженерними мережами: електропостачання, газопостачання, пожежною сигналізацією.

4.2. Згідно з 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, сформованою Дерун К.А., приватним нотаріусом Білоцерківського районного нотаріального округу Київської області 22 грудня 2022 року, право власності на об'єкт зареєстровано, обтяження щодо нерухомого майна відсутні.

Згідно з 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 суб'єкта, сформованою Дерун К.А., приватним нотаріусом Білоцерківського районного нотаріального округу Київської області 22 грудня 2022 року, інформація, щодо обмеження/обтяження по **«Продавцю»** відсутня.

Інформація про перебування відчужуваного за цим договором майна **«Продавцю»** під податковою заставою в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна (податкові застави), відсутня, що підтверджується Витягом із зазначеного реєстру, виданого Дерун К.А., приватним нотаріусом Білоцерківського районного нотаріального округу Київської області 22 грудня 2022 року.

4.3. Нотаріусом перевірено факт відсутності застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій) до Сторін цього Договору, передбачених статтею 4 Закону України "Про санкції" та Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» та за відомостями, що



містяться в Рішенні Ради національної безпеки і оборони України введених в дію Указом Президента України, за результатами перевірки факт застосування санкцій до фізичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, не встановлено.

4.4. «Представник Продавця» стверджує та гарантує, що станом на день укладення цього договору:

4.4.1. Майно нікому не продане, не подароване, іншим способом не відчужене, до статутних фондів інших юридичних осіб не внесене, під заборону відчуження та арештом перебуває;

4.4.2. Не застережених недоліків, які б значно знижували цінність Майна або спричиняли неможливість його використання за цільовим призначенням, визначеною умовами цього договору, немає;

4.4.3. Від «Покупця» не приховано обставин, які мають істотне значення для укладення цього договору;

4.4.4. Внаслідок продажу Майна за цим договором не буде порушено прав та законних інтересів третіх осіб;

4.4.5. Майно не належить до пам'яток історії та культури;

4.4.6. Цей договір не укладається під впливом тяжкої для «Продавця» обставини.

5. Права та обов'язки Сторін

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій Стороні у виконанні її обов'язків по цьому Договору.

5.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

5.3. «Продавець» (в особі представника) зобов'язаний:

- передати вищевказане нерухоме майно «Покупцеві» у стані, що відповідає технічним нормам й умовами цього договору;

- здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

- попередити «Покупця» про права третіх осіб на вищезазначене нерухоме майно;

- попередити «Покупця» про всі відомі йому недоліки нерухомого майна.

5.4. Права «Продавця»:

- вимагати прийняття вищезазначеного нерухомого майна «Покупцем» у стані, що відповідає технічним нормам й умовам цього Договору.

5.5. «Покупець» зобов'язаний:

- у встановлений цим Договором термін прийняти «Майно»;

- «Покупець» зобов'язаний надавати «Продавцю» необхідні матеріали, відомості, документи тощо для виконання умов цього Договору.

- прийняти вищезазначене нерухоме майно у стані, що відповідає технічним нормам й умовам цього Договору.

5.6. Права «Покупця»:

- вимагати від «Продавця» передачі вищезазначеного нерухомого майна у стані, що відповідає технічним нормам й умовам цього Договору;

- вимагати від «Продавця» виконання інших обов'язків за цим договором.

6. Відповідальність Сторін

6.1. За невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за цим договором Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства.

6.2. У випадку, якщо хоча б одна з гарантій, зазначених у відповідних підпунктах п. 3 цього договору, виявиться неправдивою (у тому числі якщо «Продавець» не довів до відома «Покупця» достовірні відомості про наявність чи відсутність спорів, претензій та вимог третіх осіб щодо Майна (у тому числі судових спорів) або про наявність чи відсутність прав третіх осіб на Майно, або про наявність чи відсутність обмежень та обтяжень щодо Майна станом на момент укладення цього договору, або якщо доведені до відома «Покупця» відомості виявились повністю або частково недостовірними), «Продавець» повинен письмову вимогу «Покупця» протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту направлення цієї вимоги на адресу «Продавця», зазначену в цьому договорі, здійснити наступні дії (за вибором «Покупця»):



- сплатити самостійно за свій рахунок на користь третіх осіб у повному обсязі (без зарахування неустойки) усі майнові вимоги будь-яких третіх осіб (органів державної влади, кредиторів або інших осіб) до «Покупця» як нового власника Майна.

6.3. «Продавець» відшкодовує «Покупцю» збитки, завдані невиконанням або неналежним виконанням «Продавцем» своїх зобов'язань за цим договором, у повному обсязі понад суму сплаченої неустойки (штрафу, пені).

6.4. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій Стороні у виконанні її обов'язків по цьому Договору.

6.5. Сторони несуть матеріальну, адміністративну та кримінальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

6.6. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору, повинна усунути ці порушення.

7. Зміна умов Договору

7.1. Зміна умов цього договору або внесення доповнень до нього можливі за згодою Сторін.

7.2. Зміни і доповнення до цього договору здійснюються у письмовій формі та оформлюються додатковими угодами до цього договору, які підписуються Сторонами і нотаріально посвідчуються.

7.3. Всі зміни та доповнення до цього договору, що зроблені за узгодженням сторін повинні бути нотаріально посвідчені. Сторонами нотаріусом роз'яснено п.6.12 Правил ведення нотаріального діловодства, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 22 грудня 2010 року, №3253/5, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 23 грудня 2010 року за №1318/18613.

8. Інші умови

8.1. З моменту державної реєстрації цього договору, усі угоди між Сторонами, укладені раніше в усній або письмовій формі, втрачають юридичну силу.

8.2. Відповідно до ч.4 ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на вищевказане нерухоме майно виникає у «Покупця» з дня державної реєстрації цього права відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

8.3. З усіх питань, що не врегульовані цим договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

8.4. Усі спори і розбіжності між Сторонами, що виникають з цього договору або у зв'язку з ним, вирішуються відповідно до чинного законодавства України.

8.5. Нотаріусом роз'яснено зміст ст.182 Цивільного кодексу України, відповідно до якої право власності та інші речові права на нерухомі речі, обмеження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Державна реєстрація прав на нерухомість і правочинів щодо нерухомості є публічною, здійснюється відповідним органом, який зобов'язується надати інформацію про реєстрацію та зареєстровані права в порядку, встановленому законом. Відмова у державній реєстрації права на нерухомість, ухилення від реєстрації відмова від надання інформації про реєстрацію можуть бути оскаржені до суду. Порядок проведення державної реєстрації прав на нерухомість та підстави відмови в ній встановлюються законом.

8.6. Про зміст прав та обов'язків за цим Договором, про правові наслідки укладеного нами правочину, в тому числі, але не обмежуючись ст.ст.215-236 ЦК України про недійсність правочину та правові наслідки недодержання сторонами вимог закону, ст.319 ЦК України про здійснення власником свого права власності та зобов'язання, яке право власності накладає, ст.334 ЦК України щодо моменту набуття права власності за договором, ст.377 ЦК України про право на земельну ділянку при придбанні житлового будинку, будівлі або споруди, що розміщені на ній, ст.626 ЦК України щодо поняття договору, ст.640 ЦК України щодо моменту укладення договору, статтями 651-654 ЦК України про підстави для зміни або розірвання договору та форму змін або розірвання правочину, ст.ст.655-657, 680, 681 ЦК



України про загальні положення про договір купівлі-продажу, відповідальність сторони за виявлення недоліків і пред'явлення вимоги у зв'язку з недоліками проданого товару; ст.ст.92, 93, 95, 96, 101, 116, 120, 125 Земельного кодексу України, ст.172 Податкового кодексу України, підпункту 1 пункту 161 підрозділу 10 розділу XX Податкового кодексу України щодо оподаткування військовим збором, сторони нотаріусом ознайомлені.

8.7. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» внесеним «Покупцем», в розмірі 1665 грн 00 коп, згідно квитанції від 22 грудня 2022 року, до підписання цього договору.

8.8. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього договору та його нотаріальним посвідченням, виплачує "Покупець".

8.9. Цей договір складений українською мовою у трьох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник залишається у справах Дерун К.А., приватного нотаріуса Білоцерківського районного нотаріального округу Київської області, а інші два примірники викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів видаються «Сторонам».

8.10. Договір нами прочитано, його суть та зміст, права та наслідки зрозумілі.

ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

Сквирська міська рада Білоцерківського району Київської області
місцезнаходження: Україна, 09001, Київська область, Білоцерківський район, місто Сквир, вулиця Богачевського, будинок №28, ідентифікаційний код юридичної особи: 040549061, в особі міського голови

Вакулюк Оксана Іванівна, місце реєстрації: Київська область, м.Біла Церква, вул.Чайковського, буд.№104, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2788612867

М.П.

В.П.Левіцька

О.І.Вакулюк

Місто Біла Церква, Білоцерківський район, Київської області, Україна, двадцять другого грудня дві тисячі двадцять другого року.
Цей договір посвідчено мною, Дерун К.А., приватним нотаріусом Білоцерківського районного нотаріального округу Київської області.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Сквирської міської ради Білоцерківського району Київської області, та повноваження представників, і належність державі, в особі Сквирської міської ради відчужуваного майна перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №1285.

Приватний нотаріус

