



Договір

купівлі – продажу нежитлової будівлі.

Місто Сокаль Львівської області третього листопада дві тисячі двадцятого року.

Ми, нижчепідписані: з однієї сторони Орган місцевого самоврядування - Територіальна громада Переспівської сільської ради Сокальського району Львівської області, податковий номер 04370768, місцезнаходження: с.Переспа Сокальського району Львівської області, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в особі сільського голови **гр.Кіндратюк Степан Несторович**, 15 вересня 1961 року народження, податковий номер 2253818230, (паспорт серії КА № 926738 виданий Сокальським РВ УМВС України у Львівській області 25 серпня 1998 року), що проживає та зареєстрований: с.Переспа вул. Шевченка буд.16 Сокальського району Львівської області, на підставі рішення №1 Переспівської сільської ради I сесії VII скликання від 24 листопада 2015 року. (надалі-Продавець),

а з другої сторони **гр. Ничай Василь Ігорович**, 10 листопада 1985 року народження, податковий номер 3136004293, (паспорт серії KB № 971696 виданий Червоноградським МВ УМВС України у Львівській області 09 січня 2003 року), що зареєстрований за адресою: м.Червоноград вул. Корольова буд. 3 кв. 21 Львівської області (далі-Покупець), 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, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства що регулюють укладений договір (у тому числі, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей договір про таке:

1.Предмет договору та інші загальні положення.

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцеві, а Покупець зобов'язується прийняти нежитлову будівлю, яка знаходиться за адресою: с.Зубків вул.Шевченка буд.21 (двадцять один) Сокальського району Львівської області, (надалі-Предмет договору), придбану на торгах, що проводилися Продавцем у формі електронного аукціону, протокол про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-09-23-000128-3, затвердженого наказом № 35 органу приватизації – Переспівської сільської ради Сокальського району Львівської області 16 жовтня 2020 року, по ціні зазначеної в цьому Договорі.

1.2. Згідно із правовстановлюючими документами на нежитлову будівлю, нежитлова будівля- одноповерхова, дерев'яна, загальною площею 131,0 кв. м.

Нежитлова будівля розташована на земельній ділянці, площею 0,0299 га., кадастровий номер земельної ділянки №4624884800:13:002:0044, згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку виданого відділом у Сокальському районі Міськрайонного управління у Сокальському районі та м.Червонограді Головного управління Держгеокадастру у Львівській області 24 липня 2019 року за № НВ-4610456282019.

1.3. Право власності на вказану нежитлову будівлю, на ім'я Продавця, зареєстроване у Державному реєстрі речових прав за № 19660076, 22 березня 2017 року державним реєстратором прав на нерухоме майно Новосад Е.А., Сокальської районної державної адміністрації Львівської області, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна (номер розділу) - 1207878746248,



що підтверджується Інформаційною довідкою № 230806489 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 Сироїд Г.І., приватним нотаріусом Сокальського районного нотаріального округу 03 листопада 2020 року, шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

1.4. За твердженням Покупця він володіє достатньою інформацією про відчужувану нежитлову будівлю, задоволений її якісним станом, встановленим шляхом огляду до укладення цього договору. Будь-яких недоліків або дефектів, що перешкоджували б використанню нежитлової будівлі за призначенням, на момент огляду виявлено не було.

1.5. Покупець погоджується прийняти зазначену нежитлову будівлю в тому технічному стані, в якому вона знаходиться на момент укладення цього договору.

2. Ціна договору та порядок проведення розрахунків.

2.1. Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-09-23-000128-3, затвердженого наказом № 35 органу приватизації – Переспівської сільської ради Сокальського району Львівської області 16 жовтня 2020 року, нежитлова будівля продана Покупцю по ціні 34 200,00 грн. (тридцять чотири тисячі двісті гривень 00 коп.), з урахування ПДВ.

Покупець до нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу оплатив (гарантійний внесок) кошти в сумі 946,80 грн. (дев'ясот сорок шість гривень 80 коп.), а решта суми коштів 33 253,20 грн. (тридцять три тисячі двісті п'ятдесят три гривні 20 коп.), в тому числі ПДВ 5700,00 (п'ять тисяч сімсот гривень 00 копійок), будуть сплачені Покупцем на розрахунковий рахунок органу приватизації за придбаний об'єкт: Найменування банку: Казначейство України, реквізити банку: ЄДРПОУ: 04370768, МФО: 899998, номер рахунку: UA068999980314101905000013565 протягом трьох днів з дня підписання даного договору купівлі-продажу.

Факт повного розрахунку буде підтверджуватись платіжними дорученнями банку.

Договір вважається виконаним Покупцем після повного розрахунку за договором. Порушення вищевказаних пунктів є підставою для розірвання договору і відшкодування нанесених збитків.

2.2. Оціночна (ринкова) вартість нежитлової будівлі згідно звіту про оцінку майна № 09-201102-001, виданого ТОВ «ЕПРЕЙЗЕР 1» 02 листопада 2020 року становить суму 29 424,27 гривень (двадцять дев'ять тисяч чотириста двадцять чотири гривні 27 копійок).

3. Гарантії, права та обов'язки.

3.1. Продавець свідчить, що нежитлова будівля на момент укладення цього Договору нікому іншому не продана, не подарована, іншим способом не відчужена, не передана в управління майном, оренду(найм), лізинг, судового спору щодо неї, а також прав у третіх осіб (права наймача, орендаря, право застави, право довічного користування, сервітутів, тощо), як в межах так і за межами України немає.

- нежитлова будівля в податковій заставі не перебуває, що підтверджується Витягом, виданим Сироїд Г.І., приватним нотаріусом Сокальського районного нотаріального округу Львівської області 03 листопада 2020 року. Нежитлова будівля під заборону (арештом) не перебуває та не передана в іпотеку. Факт відсутності заборони відчуження зазначеної нежитлової будівлі підтверджується відомостями з Державного реєстру речових прав, наданими Сироїд Г.І., приватним нотаріусом Сокальського районного нотаріального округу 03 листопада 2020 року;

- нежитлова будівля як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передана;
- щодо нежитлової будівлі відсутні судові спори;
- внаслідок продажу нежитлової будівлі не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, в тому числі малолітніх, неповнолітніх дітей та інших осіб.

3.2. Сторони свідчать, що самовільних переобладнань, прихованих недоліків чи дефектів у зазначеній у цьому договорі нежитловій будівлі - немає. Зміст ст. 376 Цивільного кодексу України щодо поняття та правових наслідків самочинного будівництва – сторонам роз'яснено.



3.3. До моменту фактичної передачі нежитлової будівлі, Продавець несе відповідальність за збереження її фізичного стану, обладнання та невід'ємних конструктивних елементів нежитлової будівлі.

3.4. Дружина Покупця дає згоду на укладення цього договору, про що зазначено у заяві, справжність його підпису на якій засвідчено Сироїд Г.І., приватним нотаріусом Сокальського районного нотаріального округу 03 листопада 2020 року за реєстром № 1856.

Відчужувана нежитлова будівля розташована на земельній ділянці, площею 0,0299 га., кадастровий номер земельної ділянки №4624884800:13:002:0044, яка призначена для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування, що розташована за адресою: с. Зубків вул.Шевченка № 21 (двадцять один) Сокальського району, Львівської області.

Відповідно до ст. 120 Земельного кодексу України та ст. 377 Цивільного кодексу України, у разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, що перебувають у власності, користуванні іншої особи, припиняється право власності, право користування земельною ділянкою, на якій розташовані ці об'єкти. До особи, яка набула право власності на жилий будинок, будівлю або споруду, розміщені на земельній ділянці, що перебуває у власності іншої особи, переходить право власності на земельну ділянку або її частину, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення.

Якщо жилий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача.

3.5. Якщо повідомлена інформація не відповідає дійсності, Покупець має право вимагати розірвання договору купівлі-продажу, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на нежитлову будівлю.

3.6. Сторони не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково); не перебувають у хворобливому стані, не страждають в момент укладення цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті; вільне володіння українською мовою дозволяє кожному з них правильно розуміти зміст цього договору.

4. Виникнення права власності, державна реєстрація.

4.1. Відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю, що продається, виникає у Покупця з моменту його державної реєстрації. Реєстрація права власності Покупця на нежитлову будівлю буде проведена після повного розрахунку за договором, що підтверджуватиметься платіжними дорученнями банку на рахунок: реквізити банку Казначейство України ЄДРПОУ: 04370768, МФО: 899998, номер рахунку: UA068999980314101905000013565.

4.2. Державна реєстрація у Державному реєстрі речових прав проводиться приватним нотаріусом Сокальського районного нотаріального округу Сироїд Г.І., як спеціальним суб'єктом, на якого покладаються функції державного реєстратора прав на нерухоме майно.

4.3. Передача нежитлової будівлі **ПРОДАВЦЕМ ПОКУПЦЮ** оформляється актом прийняття-передачі нерухомого майна, який підписується уповноваженим представником **ПРОДАВЦЯ та ПОКУПЦЕМ**.

5. Додаткові умови

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

5.2. Зміни, доповнення та виправлення до договору вносяться шляхом укладення додаткового правочину, посвідченого нотаріально. Таким же шляхом договір купівлі-продажу може бути розірвано. За відсутності домовленості (згоди) питання вирішуються у судовому порядку. Шляхом взаємних домовленостей або, у разі спору - у судовому порядку, вирішуватимуться питання, що стосуються тлумачення договору виконання його умов чи визнання недійсним.



5.3. Витрати у зв'язку з укладанням цього Договору та 1% держмита від вартості предмету договору оплачує Покупець.

5.4. Сторонам роз'яснено п. 9 ст. 1 Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування". Покупцем сплачено 1% за придбання нерухомості у Пенсійний фонд в розмірі 342,00 грн.

5.5. Правові наслідки приховування реальної вартості нежитлової будівлі, зміст ст. ст. 182, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 377, 655, 657, 659, 660 Цивільного кодексу України, ст. ст. 120, 125, 126, 131, 132 Земельного Кодексу України, п. 14.1.54 ст. 14, ст. ст. 168, 172, 179 Податкового кодексу України, зміст положення постанови Правління Національного банку України «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» від 29 грудня 2017 року № 148, сторонам договору роз'яснено, ст. 65 Сімейного кодексу України, ст. 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей» від 02 червня 2005 року та ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що 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; сторонам роз'яснено.

5.6. Цей договір складено в двох примірниках, один із яких зберігається у справах Сироїд Г.І., приватного нотаріуса Сокальського районного нотаріального округу, Львівської області, а інші видаються Сторонам.

5.7. Сторони у присутності нотаріуса підтверджують, що в них відсутні обставини, які примусили їх укласти цей договір на невигідних умовах, а також те, що вони отримали від нотаріуса всі роз'яснення стосовно укладеного договору і ніяких зауважень, доповнень до цього договору не мають.

Підписи:

Продавець

Покупець

Ріккратіок Степан Костюкович
Низай Василь Ігоревич

Місто Сокаль, Львівської області, Україна, третього листопада дві тисячі двадцятого року.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Територіальної громади Переспівської сільської ради Сокальського району Львівської області та повноваження його представника і належність Територіальній громаді Переспівської сільської ради Сокальського району Львівської області, відчужуваного майна - нежитлової будівлі, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1854
Стягнуто плати у гривнях в розмірі
відповідно до ст. 31 ЗУ "Про нотаріат"
Приватний нотаріус Сироїд Г.І.

