



ДОГОВІР КУПВЛІ-ПРОДАЖУ

*Селище Нова Ушиця, Кам'янець-Подільський район, Хмельницька область, Україна.
Шістнадцятого вересня дві тисячі двадцять першого року.*

Ми, що нижче підписались: **Новоушицька селищна рада**, місцезнаходження: Хмельницька область, Новоушицький район, селище міського типу Нова Ушиця, вулиця Подільська, 12, код платника податків згідно з Єдиним держаним реєстром підприємств та організацій України 04407388; зареєстрована 12.05.1961 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань 1006621070010000282, надалі «Продавець», в особі селищного голови - **Олійника Анатолія Антоновича**, 09 вересня 1965 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2399302358, зареєстрований за адресою: Хмельницька область, Новоушицький район, с. Браїлівка, що діє від імені та в інтересах Новоушицької селищної ради згідно Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Новоушицької селищної ради від 26 листопада 2020 року №2 «Про початок повноважень Новоушицького селищного голови» та рішення Новоушицької селищної ради від 26.08.2021 року № 18 «Про приватизацію об'єкта нерухомого майна комунальної власності Новоушицької селищної ради шляхом викупу», надалі «Представник Продавця», з однієї сторони,

та **Мельник Василь Павлович**, 14 січня 1965 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2375509915, зареєстрований за адресою: Хмельницька область, Новоушицький район, село Пилипи-Хребтіївські, надалі «Покупець», з другої сторони, в подальшому по тексті даного договору разом іменуються «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, діючи добровільно, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, уклали цей договір про наступне:

1. Продавець продає згідно рішення Новоушицької селищної ради VII скликання XV сесії від 26.08.2021 року № 18 «Про приватизацію об'єкта нерухомого майна комунальної власності Новоушицької селищної ради шляхом викупу», а Покупець приймає у власність *об'єкт малої приватизації – нежитлове приміщення*, загальною площею 341,8 кв.м., що знаходиться за адресою: Хмельницька область, Кам'янець-Подільський (Новоушицький) район, село Пилипи-Хребтіївські, вулиця Ушинського, будинок 4 (чотири) та сплачує обговорену сторонами грошову суму.

2. Право власності на відчужуване нерухоме майно зареєстровано за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 27.11.2017 року, державним реєстратором Федько І.Б., Новоушицька селищна рада Новоушицького району, Хмельницької області, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1423058068233, номер запису про право власності: 23657078, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №105692991, сформованим 30.1.2017 року.

3. Об'єкт малої приватизації внесено до електронної торгової системи «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ» через електронний майданчик E-Tender 28.08.2021 року за номером UA-LR-SSP-2021-08-28-000001-3.

4. Відчужуване нерухоме майно розташоване на земельній ділянці площею 0,297 га, кадастровий номер 6823388500:01:001:0303.

Продавець свідчить, що земельна ділянка в оренду не передана, рішення про передачу в оренду не приймалось. Покупець зобов'язується укласти договір оренди земельної ділянки з Новоушицькою селищною радою Хмельницької області відповідно з чинним законодавством України щодо передачі земельної ділянки в оренду.

5. Нежитлове приміщення перебуває в оренді Покупця згідно договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна комунальної власності Новоушицької селищної об'єднаної територіальної громади №4 від 01.03.2019 року



6. Покупець свідчить про здійснення поліпшень нежитлового приміщення згідно рішення Новоушицької селищної об'єднаної територіальної громади від 20.12.2019 року №22 «Про надання ФОП Мельнику Василю Павловичу згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна комунальної власності Новоушицької селищної об'єднаної територіальної громади», Висновку експерта інженера з інвентаризації нерухомого майна до Проекту – невідкладні роботи (невід'ємні поліпшення) по збереженню будівлі та підготовки до виконання капітального ремонту приміщення в с. Пилипи-Хребтіївські Новоушицького району Хмельницької області, по вул. Ушинського, буд. 4, Висновку експерта інженера з інвентаризації нерухомого майна про проведення ремонтно-будівельних робіт по невід'ємному поліпшенню для збереження будівлі на нежитлове приміщення в с. Пилипи-Хребтіївські Новоушицького району Хмельницької області, по вул. Ушинського, буд. 4.

7. Представник Продавця свідчить, що відчужуване Майно, яке є предметом цього договору, до цього часу нікому іншому не продане, не подароване, не відчужене іншим чином, не заставлене, в спорі чи під заборонаю (арештом), податковій заставі та іпотеці не перебуває, в найм (оренду) будь-яким особам не передане, прав і претензій щодо нього у третіх осіб немає; будь-які перепланування, реконструкції, перебудови, прибудови, самочинне будівництво та інші дії щодо майна, що потребують дозволу компетентних органів, без такого дозволу не здійснювались; що будь-які особи не мають права власності або права користування Майном, що є предметом цього договору.

8. Продаж нерухомого майна здійснюється за 93725 (дев'яносто три тисячі сімсот двадцять п'ять) гривень. Кошти, за відчужуване нерухоме майно, що є предметом цього договору сплачено Покупцем, що підтверджується квитанцією №0.0.2267447517.1 від 16.09.2021 року через АТ КБ Приват Банк.

Ринкова вартість нежитлового приміщення становить 93725 (дев'яносто три тисячі сімсот двадцять п'ять) гривень, відповідно до звіту про оцінку майна №12082021_120801, проведеної ТОВ «Експерт», 12.08.2021 року, затвердженого рішенням Новоушицької селищної ради.

9. Відсутність заборони відчуження перевірено 16.09.2021 року приватним нотаріусом Кам'янець-Подільського районного нотаріального округу Поліховською Л.В., відповідно до Інформаційних довідок 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 субекта, витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна (податкові застави).

Відсутність застосування санкцій передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки України та введено в дію Указом Президента України, до сторін цього правочину, а також відсутність відомостей в Єдиному реєстрі боржників України, Автоматизовані системі виконавчих провадження, Відкритому реєстрі національних публічних діячів України, перевірено 16.09.2021 року.

10. Договір укладається за згодою дружини Покупця викладеної у вигляді заяви, справжність підпису на якій засвідчено Поліховською Л.В., приватним нотаріусом Кам'янець-Подільського районного нотаріального округу Хмельницької області 16.09.2021 року за Р. № 1065, і цей факт доведено до відома Продавця.

11. Представник Продавця та Покупець стверджують, що вони мають необхідний обсяг повноважень та інформації для укладення та підписання цього договору, однаково розуміють значення і умови цього Договору та його правові наслідки, правочин спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним, волевиявлення Сторін є вільним, розумним та економічно доцільним, договір не має характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається не під впливом тяжкої обставини.

12. Відчужуване Майно, оглянуте Покупцем. Недоліки або дефекти, що перешкождали б використанню за цільовим призначенням, на момент огляду виявлені не були. Площа та склад Майна відповідають відомостям зазначеним в цьому договорі. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваного Майна, я Покупець не маю, і приймаю в стані придатному для використання за цільовим призначенням.

13. Всі витрати пов'язані з укладанням цього договору, його нотаріальним посвідченням, несе Покупець.



14. Сторони домовились, що ключі від нерухомого майна будуть передані Покупцю в день підписання договору.

15. Право власності на об'єкт малої приватизації нежитлове приміщення, що є предметом цього договору, виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права.

16. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, який передбачений Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» від 15.07.99 року Покупцем, внесений.

17. Сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу вказаного Майна. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, після підписання договору не матимуть правового значення.

18. Сторони, в порядку представництва, домовились, що при вирішенні спірних питань за цим договором вони вирішують їх в судовому або іншому визначеному законодавством порядку.

19. Цей договір може бути розірвано за згодою сторін, в нього можуть вноситись зміни та доповнення шляхом укладання додаткового договору у письмовій формі з подальшим нотаріальним посвідченням.

20. Зміст ст.ст. 182, 229-232, 334, 377, 362, 640, 655, 659, 678, 680, 688 Цивільного Кодексу України та ст. 167, 172 Податкового кодексу України, ст.ст. 3, 4, 16, 31(2) Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст. 212 Кримінального кодексу України, нотаріусом сторонам роз'яснено.

21. Всі питання не врегульовані цим договором регулюються чинним законодавством України.

22. Договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один примірник договору знаходиться у приватного нотаріуса Поліховської Л.В., а інші видаються Сторонам договору.

Своїми підписами під текстом цього договору купівлі-продажу ми, Представник Продавця та Покупця стверджуємо той факт, що зміст документа та його правові наслідки нам зрозумілі, а правові повністю відповідає нашому волевиявленню

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

Селище Нова Ушиця, Кам'янець-Подільський район, Хмельницька область, Україна.
Шістнадцятого вересня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Поліховською Л.В., приватним нотаріусом Кам'янець-Подільського районного нотаріального округу Хмельницької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Новоушицької селищної ради, та повноваження її представника і належність Новоушицькій селищній раді, відчужуваного нежитлового приміщення, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав.

Зареєстровано в реєстрі за № 1066

Стягнуто плати згідно статті 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус

Л.В. ПОЛІХОВСЬКА



з Д
Инде
Дат
В

Всього прошито,
пронумеровано і скріплено
печаткою _____ аркушів



Підпис _____