

ДОГОВІР КУПІВЛІ - ПРОДАЖУ

Місто Могилів-Подільський Вінницької області,
Чотирнадцятого травня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися:

Сказинецька сільська рада, місцезнаходження зареєстроване за адресою: Вінницька область, Могилів-Подільський район, село Сказинці, вулиця Миру, 15, ідентифікаційний код юридичної особи 04326784, дата державної реєстрації та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань – 21.05.1997, 21.06.2007, 1 158 120 0000 000296 (надалі за текстом – **«Продавець»**), в особі сільського голови Власик Світлани Миколаївни, місце проживання якої зареєстровано за адресою: Вінницька область, Могилів-Подільський район, село Воеводчинці, вул. Сонячна, буд. 17, яка діє на підставі Статуту та рішення Сказинецької сільської ради Могилів-Подільського району № 1 від 04 листопада 2015 року (надалі за текстом - **«Представник продавця»**), з однієї сторони, та

Подоба Василь Олексійович, 11 січня 1966 року народження, місце проживання зареєстровано за адресою: Вінницька область, Могилів-Подільський район, с. Сказинці, вул. Миру, буд. 23а, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2411709413 (надалі – **«Покупець»**), з другої сторони,

разом надалі іменуються як **„СТОРОНИ”**, діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства щодо дійсності правочинів, уклали цей Договір купівлі-продажу про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ


1.1. **Продавець** передав у власність (продав) **Покупцю**, а **Покупець** прийняв у власність (купив) приватизоване шляхом викупу майно комунальної власності територіальної громади Сказинецької сільської ради Вінницької області - нежитлову будівлю по вулиці Шевченка, 44 (сорок чотири) в с. Сказинці Могилів-Подільського району Вінницької області (далі - Об'єкт приватизації), та сплатив за неї грошову суму згідно умов цього Договору.

Продаж Об'єкта приватизації вчинено на аукціоні, який відбувся через електронний майданчик Української універсальної біржі, що підтверджується Протоколом про результати електронного аукціону від 06 травня 2020 року за № UA-PS-2020-04-18-00081-3, затверджений рішенням виконкому Сказинецької сільської ради від 14 травня 2020 року за № 20.

1.2. Об'єкт приватизації належить **Територіальній громаді в особі Сказинецької сільської ради** на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Сказинецькою сільською радою Могилів-Подільського району Вінницької області 15 липня 2005 року на підставі рішення від 17 грудня 2004 року за № 161. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23 березня 2020 року за номером запису: 36105197, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2062565005226, відповідно до витягу про реєстрацію права власності за № 205499561 від 27.03.2020.

1.3. Відповідно до відомостей технічного паспорту від 12 березня 2020 року, виготовленого ФОБ « Колесник А.І.» на земельній ділянці за вказаною адресою розташовані: нежитлова будівля лазні, зазначена в плані літ. «А» з ганком «а», ганком «а1», загальною площею 180,0 кв.м.

1.4. Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,0947га, кадастровий номер – 0522682100:05:002:0243, яка не є власністю **Продавця** та не перебуває у його користуванні, відповідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданого Головним управлінням Держгеокадастру у Вінницькій області 15 квітня 2020 року за № 18-0519187392020.



NOI 467575

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.5. Представник Продавця свідчить, що на момент укладення цього Договору Об'єкт приватизації, що відчужується, не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, нікому іншому не проданий, не подарований, як внесок до статутного фонду не переданий, не відчужений будь – яким іншим способом; не перебуває під арештом чи заборонаю відчуження, в іпотеці, у податковій заставі не перебуває, прихованих недоліків чи дефектів, а також ніяких діючих договорів, у тому числі договорів оренди чи лізингу, і будь-яких інших прав щодо нього у третіх осіб немає.

1.6. Відсутність податкових застав, заборони відчуження або арешту, обтяження предмету цього Договору іпотекою перевірено шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 14 травня 2020 року.

Відсутність фактів застосування санкцій, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції», перевірено за відомостями, що містяться в рішеннях РНБО України, введених в дію Указами Президента України.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ

2.1. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-04-18-00081-3, затвердженим рішенням виконавчого комітету Сказинецької сільської ради Могилів-Подільського району Вінницької області № 20 від 14 травня 2020 року, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 96 800 (дев'яносто шість тисяч вісімсот) гривень 00 коп., без ПДВ, які сплачені **Покупцем Продавцю** до підписання цього Договору, що підтверджується квитанцією КБ «ПриватБанк» від 14 травня 2020 року за № 0.0.1704050943.1.

2.2. **Покупець** здійснює розрахунки з **Продавцем** в наступному порядку:

- кошти від продажу майна за цим договором зараховані на розрахунковий рахунок № UA51 328999980314101905000002330 в Казначействі України, ЄДРПОУ: 38031302, МФО: 899998.

2.3. Згідно зі звітом про оцінку майна, виконаним ФОП Колесник А.І. 10 квітня 2020 року, ринкова вартість Об'єкта приватизації, що відчужується за цим договором становить 96 660 (дев'яносто шість тисяч шістьсот шістдесят) гривень 00 копійок.

3. ПЕРЕДАЧА ПРЕДМЕТУ ДОГОВОРУ

3.1. Я, **Покупець** стверджую, що Об'єкт приватизації, який відчужується, оглянутий мною до посвідчення цього Договору, самовільних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкцій щодо об'єкта нерухомого майна, жодних недоліків, які перешкоджали б використанню його за цільовим призначенням на момент огляду не виявлено. Претензій щодо якісних, технічних характеристик та відповідності нерухомості наданим для посвідчення цього Договору документам не маю та приймаю її у стані придатному для використання.

3.2. Об'єкт приватизації вважається переданим у володіння **Покупця** під час підписання цього Договору. Сторони усвідомлюють, що цим підтверджено факт передачі предмету Договору **Покупцю**, а також домовились не складати окремого письмового акту прийому-передачі будівлі.

3.3. Право власності на Об'єкт приватизації підлягає державній реєстрації у встановленому законом порядку.

3.4. Право власності на Об'єкт приватизації виникає у **Покупця** з моменту реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, яка здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

3.5. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження нерухомого майна, яке відчужується за цим Договором переходить до **Покупця** з моменту передачі йому предмету договору.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій Стороні у виконанні обов'язків.

4.2. **Покупець** має право:

- отримати у власність Об'єкт приватизації у стані, який дозволяє використовувати його за цільовим призначенням та відповідно умовам даного правочину;
- вимагати від **Продавця** усунення недоліків майна, яке відчужується, про які він не знав або за об'єктивними підставами не міг знати на момент укладення цього Договору (приховані недоліки).

4.3. **Покупець** зобов'язаний:

- прийняти Об'єкт приватизації на умовах, встановлених цим Договором.

4.4. **Продавець** зобов'язаний:

- передати **Покупцю** Об'єкт приватизації, відповідно до умов цього Договору.

- надати всі необхідні документи для укладення цього Договору та нести повну відповідальність за їх достовірність.

5. ІНШІ УМОВИ

5.1. За порушення умов цього Договору винна сторона відшкодовує іншій стороні всі спричинені цим збитки, в тому числі упущену вигоду, в порядку, передбаченому чинним законодавством.

5.2. Усі суперечки, що виникли при виконанні умов цього договору чи у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються представниками сторін шляхом переговорів, а при недосягненні згоди – у встановленому законом порядку.

5.3. Зміна умов цього Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін. Всі зміни та доповнення до цього договору здійснюються тільки в письмовій формі з їх обов'язковим нотаріальним посвідченням згідно зі ст. 654 ЦК України. Розірвання цього Договору здійснюється згідно з чинним законодавством.

5.4. Якщо будь-яке положення цього Договору буде визнане недійсним, це не є підставою для визнання недійсним Договору в цілому.

5.5. У випадках, не передбачених даним Договором, сторони керуються чинним законодавством.

5.6. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо таке порушення зобов'язань сталося не з їх вини. Сторона вважається невинуватою, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

5.7. Дружиною Покупця – Подобою Світланою Іванівною подано заяву, те, що грошові кошти, які витрачаються за цим Договором є особистою приватною власністю Покупця та Об'єкт приватизації, що купується також буде належати йому на праві особистої приватної власності, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Могилів-Подільського районного нотаріального округу Вінницької області Серебряковою Ю.В. 14 травня 2020 року за реєстровими номерами № 475.

5.8. Представник **Продавця** та **Покупець** підтверджують, що цей правочин не є фіктивним чи удаваним, тобто не є таким, що передбачено ст.ст. 234, 235 ЦК України.

5.9. Положення ст.ст. 182, 210, 334, 377, 509-534, 538-545, 657, 770, 777 Цивільного кодексу України, ст. 120 Земельного кодексу України, Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», ст.ст. 57, 60, 65 Сімейного кодексу України Сторонам цього Договору нотаріусом роз'яснено.

Сторонам роз'яснено положення ст. 27 Закону України «Про нотаріат», згідно з якою нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо сторони надали неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, недійсні та/або підроблені документи, не заявили про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися дана нотаріальна дія.

5.10. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору сплачує Покупець:

Б.д.д. 36% на обов'язкове пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України «Про внесення змін до Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" від 16 липня 1999 року. **Покупцем** сплачений.

5.13. Цей Договір набирає чинності з моменту його укладення та нотаріального посвідчення відповідно до вимог чинного законодавства України.

5.14. Цей договір посвідчено у трьох примірниках, один з яких залишається на зберігання в справах приватного нотаріуса Могилів-Подільського районного нотаріального округу Вінницької області Серебрякової Ю.В. а інші два – видаються Сторонам.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ

СКАЗИНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Вінницька область, Могилів-Подільський район, село Сказинці, вулиця Миру, 15, ідентифікаційний код юридичної особи – 04326784, Сільський голова



С.М. Сказинецька

Покупець

ПОДОБА ВАСИЛЬ ОЛЕКСІЙОВИЧ,
11 січня 1966 року народження,
Вінницька область, Могилів-Подільський район, с. Сказинці, вул. Миру, буд. 23а, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2411709413

Василь Олександрович Подоба

Місто Могилів-Подільський Вінницької області, Україна, чотирнадцятого травня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Серебряковою Ю.В., приватним нотаріусом Могилів-Подільського районного нотаріального округу Вінницької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Сказинецької сільської ради та повноваження її представника і належність Територіальній громаді Сказинецької сільської ради 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 № 476

Стягнуто плати в гривнях у розмірі відповідно до ст. 31 Закону України "Про нотаріат"

Приватний нотаріус:



ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС
Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою

2 (1966)
аркуші