

**ДОГОВІР**
купівлі-продажу

Місто Волочиськ, Хмельницький район, Хмельницька область, Україна
Двадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписались: **ВІЙТОВЕЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА ВОЛОЧИСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ**, місцезнаходження: Хмельницька область, Волочиський район, селище міського типу Війтівці, вулиця Героїв України, будинок 4, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **04403433**, зареєстрована 22.10.1970 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 1 654 120 0000 000436, надалі «**Продавець**», в особі голови *Степанюка Ігоря Григоровича*, 07 січня 1972 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податку 2630402797, зареєстрований за адресою: Хмельницька область, Волочиський район, смт.Війтівці, вулиця Набережна, будинок 8, який діє від імені та в інтересах Війтовецької селищної ради Волочиського району Хмельницької області згідно рішення першої сесії Війтовецької селищної ради VIII скликання від 03.12.2020 року №2-1/2020 «Про початок повноважень Війтовецького селищного голови», закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-06-14-000052-2, сформованого 03 липня 2021 року, затвердженого Війтовецькою селищною радою 06.07.2021 року (рішення №1-98-11/2021 від 09.07.2021 року), надалі «**Представник Продавця**», з однієї сторони,

та **Вишинський Анатолій Романович**, 31 березня 1973 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2675318216, зареєстрований за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, місто Волочиськ, вулиця Короленка, будинок 3, квартира 1, 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 протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-06-14-000052-2 від 03.07.2021 року, затвердженого Війтовецькою селищною радою 09 липня 2021 року (рішення №98-11/2021 від 09.07.2021 року), у власність Покупця, а Покупець приймає у власність *об'єкт малої приватизації – громадський будинок, школа*, що знаходиться за адресою: Хмельницька область, Хмельницький (Волочиський) район, село Порохня, вулиця Гагаріна, будинок 10 (десять) та сплачує обговорену сторонами грошову суму.

2. Найменування оператора, через електронний майданчик якого було введено інформацію про лот в ЕТС - товарна біржа «Подільська», організатор аукціону-Війтовецька селищна рада Волочиського району Хмельницької області, найменування оператора, через електронний майданчик якого було подано заяву на участь в електронному аукціоні – товарна біржа «Подільська», стартова ціна лота – 249 234,50 (двісті сорок дев'ять тисяч двісті тридцять чотири) гривні 50 копійок, учасник, що подав заяву на участь в електронному аукціоні: Вишинський Анатолій Романович, код 2675318216.

3. Вказане Майно належить Продавцю на праві власності, право на яке зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19 серпня 2020 року Мартинюк



О.В., державним реєстратором Війтовецької селищної ради Волочиського району Хмельницької області, номер запису про право власності: 37883741, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2152658768209**, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованого 25.08.2020 року Мартинюк О.В., державним реєстратором Війтовецької селищної ради Волочиського району Хмельницької області, індексний номер витягу № 221377349.

4. За цією адресою на земельній ділянці площею 1,50 га несільськогосподарського призначення, розташований громадський будинок, школа, а саме: цегляна школа літ. «А-1», загальною площею 1279,7 кв.м; підвал, вхід в підвал; прибудова –а; вбиральня – Б, котельня – Г.

5. Продавець свідчить, що земельна ділянка згідно Публічної кадастрової карти України: область Хмельницька, район Волочиський, КОАТУУ:6820986300, зона: 01, квартал: 003, на території Кривачинецького старостинського округу в межах населеного пункту с.Порохня по вул.Гагаріна, 10, на якій розташована нежитлова будівля, громадський будинок, школа в користування та у власність не передавалася та згідно даних Публічної кадастрової карти України не сформована (кадастровий номер відсутній). Покупець зобов'язується укласти договір оренди земельної ділянки з Війтовецькою селищною радою Волочиського району Хмельницької області відповідно з чинним законодавством України щодо передачі земельної ділянки в оренду.

6. 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 заборону (арештом), податковій заставі та іпотечі 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.

7. Продаж нерухомого майна здійснюється за 299 081,40 (двісті дев'яносто дев'ять тисяч вісімдесят одна) гривня 40 копійок, відповідно до протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-06-14-000052-2 від 03.07.2021 року, затвердженого Війтовецькою селищною радою 09 липня 2021 року (рішення №98-11/2021 від 09.07.2021 року), згідно якого Покупцем об'єкта малої приватизації є Вишинський Анатолій Романович. Покупцем сплачено гарантійний внесок у сумі 24 923,45 (двадцять чотири тисячі дев'ятсот двадцять три) гривні 45 копійок згідно квитанції АТ КБ «ПриватБанк» №9237-4444-4851-9760 від 02.07.2021 року, суму, що підлягає сплаті за придбаний об'єкт приватизації (за вирахуванням гарантійного внеску) в розмірі 274 157,95 (двісті сімдесят чотири тисячі сто п'ятдесят сім) гривень 95 копійок Покупець зобов'язується сплатити не пізніше ніж протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу на рахунок №UA388999980314121905000022659, Одержувач – Війтовецька селищна рада Волочиського району Хмельницької області, банк одержувача – Державна казначейська служба України, код ЄДРПОУ 37971775.

8. Відсутність заборони відчуження перевірено 20.08.2021 року, Щербатюк Н.М., приватним нотаріусом Волочиського районного нотаріального округу 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 суб'єкта та до витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна (податковій застави).



9. Відсутність застосовуваних 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, Автоматизованій системі виконавчих проваджень, Відкритому реєстру національних публічних діячів України, перевірено 20.08.2021 року.
10. На укладення договору купівлі-продажу подано згоду дружини Покупця - Козьміної Ірини Михайлівни, справжність підпису на якій засвідчено 20 серпня 2021 року Щербатюк Н.М., приватним нотаріусом Хмельницького районного нотаріального округу за реєстровим №1274, і цей факт доведено до відома Представника 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 перешкоджали 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. Право власності на об'єкт малої приватизації - громадський будинок, школа, що є предметом цього договору, виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права.
15. 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 згідно квитанції АТ КБ «ПриватБанк» від 20.08.2021 року №9242-3452-4784-9495.
16. 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.
17. Сторони домовились, що реєстрація права власності за Покупцем на нерухоме майно буде здійснено згідно ст.31² Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».
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, ст. ст. 61, 90, 120, 125, 126, 131, 132, 140, 158, 167, 210, 211 Земельного кодексу України та ст.167, 172 Податкового кодексу України, ст.ст. 3, 4, 16, 31² 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 Щербатюк Н.М., а інші видаються Сторонам договору.

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

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

Геннадій Ігор Григорович

Василий Михайлович Романенко

Місто Волочиськ, Хмельницький район, Хмельницька область, Україна

Двадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року

Цей договір посвідчено мною, Щербатюк Н.М., приватним нотаріусом Хмельницького районного нотаріального округу Хмельницької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ВІЙТОВЕЦЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ ВОЛОЧИСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, повноваження представника і належність ВІЙТОВЕЦЬКІЙ СЕЛИЩНІЙ РАДІ ВОЛОЧИСЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ відчужуваного громадського будинку, школи перевірено.

Відповідно до вимог статті 182 Цивільного кодексу України право власності на громадський будинок, школу підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1275

Приватний нотаріус

Щербатюк Н.М.



Всього прошито (або прошнуровано) прокумеровано скріплено печаткою
(Signature)
архів

(Signature)