

УКРАЇНА UKRAINE



## ДОГОВІР КУПВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ

**Селище Стара Вижівка Волинської області.  
Двадцять друге липня дві тисячі двадцять першого року.**

Ми, що нижче підписалися: **Старовижівська селищна рада**, (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України або податковий номер – **04333224**), дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: дата державної реєстрації 21.03.1990, дата запису 17.03.2008, номер запису 1193120000000239, місцезнаходження якої: селище Стара Вижівка, вулиця Незалежності, буд. 52, Старовижівського району Волинської області, надалі – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, в особі селищного голови **Камінського Василя Федоровича**, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Старовижівської селищної ради № 1/2 від 19.11.2020 року та зареєстрований за адресою: село Галина Воля, вулиця Молодіжна, будинок 2, Старовижівського району Волинської області, іменованій в подальшому – «Представник Продавця», з однієї сторони та **ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ТМ-ЕЛЕКТРОБУДСЕРВІС»**, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: дата запису 13.03.2007, номер запису 1193102000000178, місцезнаходження якого: 44400, Україна, Волинська область, Старовижівський район, смт. Стара Вижівка, площа Миру, будинок 1 Б, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України або податковий номер - **34849415**, далі – **«ПОКУПЕЦЬ»**, в особі директора **Тарасюк Оксани Олександрівни**, яка зареєстрована за адресою: Волинська область, Старовижівський район, смт. Стара Вижівка, вулиця Вишнева, будинок 10б, та діє на підставі Статуту, надалі – «Представник Покупця», (разом за текстом договору – Сторони), діючи добровільно, без будь-яких погроз, примусу чи насильства, як фізичного так і морального, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей договір про таке:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим договором Продавець зобов'язується передати майно у власність Покупцю, а Покупець зобов'язується прийняти нерухоме майно і сплатити за нього визначену цим Договором грошову суму та здійснити державну реєстрацію права власності на придбане нерухоме майно.

1.2. За цим договором відчужується наступне нерухоме майно:

- **адміністративний будинок (літер А-1)**, загальною площею **256** (двісті п'ятдесят шість цілих) кв.м. з прибудовою а та прибудовою а1,

- **гараж (літер Б-1)**, загальною площею **44,8** (сорок чотири цілих та вісім десятих) кв.м., з прибудовою б,

надалі – нежитлові приміщення.

**Нежитлові приміщення знаходяться за адресою: Волинська область, Старовижівський район, смт. Стара Вижівка, вулиця Володимирська (вулиця Кірова), будинок 81 (вісімдесят один).**



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Нежитлові приміщення знаходяться на земельній ділянці площею 0,0818 гектара, кадастровий номер якої - 0725055100:01:006:0223, цільове призначення - для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, яка перебуває у власності Продавця.

1.3. Адміністративний будинок (літер А-1), який відчужується за цим договором, належить Продавцю на праві комунальної власності на підставі рішення про надання попередньої згоди на прийняття майна із спільної власності територіальних громад сіл, селища Старовижівського району до комунальної власності Старовижівської селищної ради від 14.11.2019 року № 11/10, рішення про безоплатну передачу майна із спільної власності територіальних громад сіл, селища Старовижівського району у комунальну власність Старовижівської селищної ради від 13.03.2020 року № 34/14, акту приймання –передачі-нерухомого майна від 26.03.2020 року.

Державна реєстрація права власності на адміністративний будинок в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведена державним реєстратором Сереховичівської сільської ради Старовижівського району Волинської області Мрочко І.В. 17 травня 2021 року, номер запису про право власності 42030864, що підтверджується Інформаційною довідкою 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 № 267087695, сформованою приватним нотаріусом Ковельського районного нотаріального округу Волинської області Бабич Н.Г. 22 липня 2021 року.

**Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1494643807250.**

1.4. Гараж (літер Б-1), який відчужується за цим договором, належить Продавцю на праві комунальної власності на підставі рішення про надання попередньої згоди на прийняття майна із спільної власності територіальних громад сіл, селища Старовижівського району до комунальної власності Старовижівської селищної ради від 14.11.2019 року № 11/10, рішення про безоплатну передачу майна із спільної власності територіальних громад сіл, селища Старовижівського району у комунальну власність Старовижівської селищної ради від 13.03.2020 року № 34/14, акту приймання –передачі-нерухомого майна від 26.03.2020 року.

Державна реєстрація права власності на гараж в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведена державним реєстратором Сереховичівської сільської ради Старовижівського району Волинської області Мрочко І.В. 17 травня 2021 року, номер запису про право власності 42030499, що підтверджується Інформаційною довідкою 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 № 267087695, сформованою приватним нотаріусом Ковельського районного нотаріального округу Волинської області Бабич Н.Г. 22 липня 2021 року.

**Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1494649007250.**

1.5. Представник Продавця стверджує, що на момент укладення цього Договору вказані вище нежитлові приміщення не перебувають під арештом чи заборонаю, щодо них не ведуться судові спори, вони не заставлені, у податковій заставі не перебувають, відносно них не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами. Треті особи не мають прав на нежитлові приміщення.

У Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та Реєстрі прав власності на нерухоме майно, Державному реєстрі іпотек, Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відсутні відомості про зареєстровані заборони відчуження або арешти та обтяження нерухомого майна іпотекою щодо нежитлових приміщень, які є предметом цього договору, а також відсутні відомості про зареєстровані податкові застави на майно та майнові права Продавця. Вказаний факт підтверджується інформаційними довідками з вищезазначених реєстрів № 267087695, № 267088692 та № 73893626, сформованими приватним нотаріусом Ковельського районного нотаріального округу Волинської області Бабич Н.Г. 22 липня 2021 року.

## 2. ЦІНА ДОГОВОРУ

2.1 Продаж нежитлових приміщень вчиняється за **176 100,00 (сто сімдесят шість тисяч сто грн. 00 коп.) гривень**, відповідно до Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-05-26-000108-2, затвердженого рішенням виконавчого комітету Старовижівської селищної ради № 98 від 02.07.2021 року.

2.2. Покупець зобов'язаний внести кошти за придбані нежитлові приміщення в сумі 162 596, 00 (сто шістдесят дві тисячі п'ятсот дев'яносто шість грн. 00 коп.) гривень на протязі десяти календарних днів, з дня нотаріального посвідчення цього договору, шляхом перерахування зазначеної суми на розрахунковий рахунок Продавця № UA358999980314161905000003544, МФО 899998, код банку – 38009371, банк отримувача – ГУК у Волинській області/снт. Стара Вижівка/ 31030000.

2.3. Розрахунок за придбані нежитлові приміщення здійснюється Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми зі свого рахунка на рахунок Продавця.

2.4. Грошові кошти Покупця в сумі 13 504, 00 (тринадцять тисяч п'ятсот чотири грн. 00 коп.), перераховані Покупцем для участі в аукціоні (гарантійний внесок), зараховуються Покупцю в рахунок вартості нежитлових приміщень.

## 3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати свої обов'язки, покладені на неї цим договором, належним чином та сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.

3.1.1. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього договору.

3.1.2. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до умов цього договору, повинна усунути ці порушення.

3.1.3. За порушення умов цього договору винна сторона відшкодовує спричинені цим збитки іншій стороні у відповідності до чинного законодавства України.

3.2. Обов'язки Продавця:

3.2.1. Передати Покупцеві нежитлові приміщення. Підписання Продавцем, в особі Представника Продавця, та Покупцем, в особі Представника Покупця, даного договору підтверджує той факт, що передача нежитлових приміщень відбулася від Продавця до Покупця.

3.2.2. Попередити Покупця про права третіх осіб на нежитлові приміщення.

3.2.3. Попередити Покупця про всі відомі недоліки речі.

3.3. Обов'язки Покупця:

3.3.1. Покупець зобов'язаний:

- у встановлений цим договором строк сплатити вартість нежитлових приміщень;
- виконувати заходи щодо створення безпечних і нешкідливих умов праці та охорони навколишнього природного середовища, а також належних протипожежних умов;
- зареєструвати право власності на придбані нежитлові приміщення.

## 4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

4.1. Нотаріально посвідчений договір купівлі-продажу нежитлових приміщень є підставою для державної реєстрації права власності на нежитлові приміщення.

4.2. Право власності на нежитлові приміщення виникає у Покупця згідно ст. ст. 182, 334 Цивільного кодексу України та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», з моменту державної реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

## 5. ІНШІ УМОВИ

5.1. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається, нам нотаріусом роз'яснено. Ми, Сторони, в особі Представників, підтверджуємо, що цей договір не носить характеру фіктивного чи удаваного правочину.

5.2. Витрати, у зв'язку з нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує Покупець.



5.3. Ми, Сторони, стверджуємо, що несемо відповідальність згідно з чинним законодавством за усі наслідки, які можуть виникнути у майбутньому у зв'язку з наданням під час нотаріального посвідчення цього договору недійсних та/або підроблених документів, неправдивої інформації щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії, у тому числі інформації про об'єкти нерухомого майна, та/або про домовленості сторін щодо умов договору, та/або відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія.

Нам, Сторонам, відомо про перевірку нотаріусом факту застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», з чим ми згодні.

5.4. Цей Договір складено і підписано в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один із яких призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Ковельського районного нотаріального округу Волинської області Бабич Н.Г., за адресою: смт. Стара Вижівка, вул. Соборності, 5, Волинської області, а два інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів - для Сторін.

5.5. У випадках, не передбачених даним Договором сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя імперативним нормам чинних законодавчих актів.

5.6. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

5.7. Усі зміни та доповнення до цього Договору, що зроблені за узгодженням сторін, повинні бути нотаріально посвідчені.

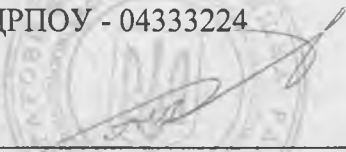
5.8. Зміст ст. ст. 182, 210, 238, 239, 377, 655, 657, 658, 662-667, 691, 692 Цивільного кодексу України, ст. 120 Земельного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», нам, Сторонам за Договором, нотаріусом роз'яснено.

5.9. Ми, Представник Продавця та Представник Покупця, стверджуємо, що однаково розуміємо значення, умови цього договору та його правові наслідки, про що свідчать наші особисті підписи на договорі.

**ПІДПИСИ СТОРІН:**

**ПРОДАВЕЦЬ**

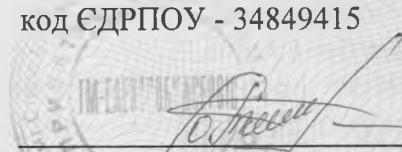
Старовижівська селищна рада  
Волинська область,  
смт. Стара Вижівка,  
вул. Незалежності, 52  
код ЄДРПОУ - 04333224



Представник – Камінський В.Ф.

**ПОКУПЕЦЬ**

ПП «ТМ-ЕЛЕКТРОБУДСЕРВІС»  
Волинська область,  
смт. Стара Вижівка,  
площа Миру, буд. 1 Б  
код ЄДРПОУ - 34849415



Представник – Тарасюк О. О.

Всього прошито  
(або прошнуровано)  
пронумеровано  
і скріплено печаткою



Селище Стара Вижівка, Ковельський район, Волинська область, Україна, двадцять друге липня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Бабич Н.Г., приватним нотаріусом Ковельського районного нотаріального округу Волинської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Старовижівської селищної ради, Приватного підприємства «ТМ-ЕЛЕКТРОБУДСЕРВІС» та повноваження їх представників і належність Старовижівській селищній раді відчужуваних нежитлових приміщень, адміністративного будинку (літер А-1) площею 256 кв.м. та гаража (літер Б-1), площею 44,8 кв.м., перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлові приміщення, адміністративний будинок (літер А-1) площею 256 кв.м. та гараж (літер Б-1), площею 44,8 кв.м., підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 664.

Приватний нотаріус  Бабич Н.Г.

