



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

*Селище Нова Ушиця, Кам'янець-Подільський район, Хмельницька область, Україна.
П'ятого червня дві тисячі двадцять п'ятого року.*

Ми, що нижче підписались: **Новоушицька селищна рада**, місцезнаходження: Хмельницька область, Кам'янець-Подільський район, селище 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**, [REDACTED]

буд. 16, 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 протоколу про результати електронного аукціону № SPE001-UA-20250506-12683, сформованого 14.05.2025 року, затвердженого розпорядженням селищного голови від 16.05.2025 року №63/2025-р, надалі «Представник Продавця», з однієї сторони,

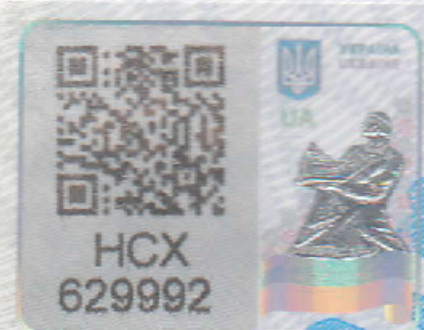
та **Бляхарський Анатолій Анатолійович**, [REDACTED]

[REDACTED] надалі «Покупець», з другої сторони, в подальшому по тексту 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 № SPE001-UA-20250506-12683, сформованого 14.05.2025 року, затвердженого розпорядженням Новоушицького селищного голови від 16.05.2025 року №63/2025-р, а Покупець приймає у власність об'єкт малої приватизації – нежитлове приміщення, котельня, загальною площею 76,7 кв.м., що знаходиться за адресою: Хмельницька область, Кам'янець-Подільський (колишній Новоушицький) район, село Струга, вулиця Подільська, будинок 39/1 (тридцять дев'ять дріб один) та сплачує обговорену сторонами грошову суму.

2. Найменування оператора електронного майданчика, через якого було заведено лот в ЕТС: ТОВ «Біржа Подільська»; найменування оператора, через електронний майданчик якого було подано заяву на участь в електронному аукціоні/закриту цінову пропозицію: ТОВ «Біржа Подільська»; орган приватизації/ організатор аукціону: Новоушицька селищна рада; найменування лота: нежитлове приміщення, котельня, загальною площею 76,7 кв.м., що знаходиться за адресою: Хмельницька область, Кам'янець-Подільський район, с. Струга, вул. Подільська, будинок 39/1; стартова ціна лоту: 17365 (сімнадцять тисяч триста шістдесят п'ять) гривень 00 копійок; учасники електронного аукціону: Бляхарський Анатолій Анатолійович.

3. Право власності на відчужуване нерухоме майно зареєстровано за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.06.2021 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2376769468233, номер запису про право власності: 42322174, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно індексний №259951271, виданим 04.06.2021 року, державним реєстратором Тринадцятко О.О., Новоушицька селищна рада Новоушицького району, Хмельницької області.



4. Продавець 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.

5. Продаж нерухомого майна здійснюється за 17365 (сімнадцять тисяч триста шістдесят п'ять) гривень, відповідно до протоколу про результати електронною аукціону № SPE001-UA-20250506-12683, сформованого 14.05.2025 року, затвердженого розпорядженням селищного голови від 16.05.2025 року №63/2025-р, відповідно до якого Покупцем об'єкта малої приватизації є - Бляхарський Анатолій Анатолійович. Покупцем сплачено гарантійний внесок у сумі 2778,40 грн. (дві тисячі сімсот сімдесят вісім гривень 40 коп.), згідно квитанції №801 від 15.05.2025 року через АТ «КРЕДІ АГРИКОЛЬ БАНК» на рахунок ТОВ «Біржа Подільська».

6. Сума, що підлягає сплаті учасником після прийняття рішення про приватизацію об'єкта шляхом викупу, яка дорівнює запропонованій учасником ціні лота (ціні продажу лота) з урахуванням податків (у випадку їх нарахування), за вирахуванням залишку гарантійного внеску (після вирахування винагороди оператора): 14586,60 грн. без ПДВ (чотирнадцять тисяч п'ятсот вісімдесят шість гривень, 60 коп.) сплачена Покупцем на рахунок органа приватизації до моменту нотаріального посвідчення цього договору, що підтверджується квитанцією №0.0.4387250148.1 від 27.05.2025 року через АТ КБ ПриватБанк.

7. Експертна грошова оцінка відчужуваного нерухомого майна складає 34730 (тридцять чотири тисячі сімсот тридцять) гривень, згідно зі звітом про оцінку майна №12032025-1203001 від 12.03.2025 р. проведеної ТОВ «Експерт-А».

8. Відсутність заборони відчуження перевірено 05.06.2025 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).

9. 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 системи виконавчих провадження, Відкритому реєстрі національних публічних діячів України, перевірено 30.05.2025 року.

10. З заявою Покупця про те, що у шлюбі він не перебуває та кошти витрачені на придбання нерухомого майна є його особистою власністю Представник Продавця, за цим договором, ознайомлений.

11. Продавець 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. 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. Покупцю роз'яснено п.9 ст. 1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування». Покупцем сплачено 1% у Пенсійний фонд за придбання нерухомості.
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, то 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, 215-220, 225, 228-237, 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, ст. ст. 120, 122, 125, 126 Земельного кодексу України, ст.65 Сімейного 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, Продавець та Покупець стверджуємо той факт, що зміст документа та його правові наслідки нам зрозумілі, а правочин повністю відповідає нашому волевиявленню

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

Селище Нова Ушиця, Кам'янець-Подільський район, Хмельницька область, Україна.
П'ятого червня дві тисячі двадцять п'ятого року.

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

Договір підписано сторонами у моєї 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 №

1002

Приватний нотаріус



ексний номер
га, час форм
тяг сформо
дстава фо

естра
рухо

Б'є

п

Всього прошито,
пронумеровано і скріплено
печаткою

аркушів

Підпис

