

**ДОГОВІР КУПІВЛІ - ПРОДАЖУ**

Селище міського типу Овідіополь Одеської області

Тринадцятого лютого дві тисячі двадцятого року

Ми: КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС" АВАНГАРДІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ, ідентифікаційний код юридичної особи 36518741, місцезнаходження: Одеська область, Овідіопольський район, смт Авангард, вул. Фруктова, буд. 4/1, в особі директора Мокана Сергія Євгеновича, що діє на підставі рішення Авангардівської селищної Овідіопольського району Одеської області № 1078-VII від 25.07.2019 року, що зареєстрований та проживає за адресою: Одеська область, смт Овідіополь, вул. Нова, буд. 26 (далі - "Продавець") та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРІН РОАД КАФЕ»**, місцезнаходження: м. Одеса, вул. Академіка Вільямса, буд. 59 К, кв. 388, ідентифікаційний код юридичної особи 43471522, в особі директора Чербаджі Віталія Івановича, що зареєстрований та проживає за адресою: Одеська обл. Арцизький район, с. Делень, вул. Гагаріна, буд. 167 та діє на підставі протоколу загальних зборів № 1 від 27.01.2020 року **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРІН РОАД КАФЕ»**, іменованій далі «**Покупець**», що разом іменуються в тексті цього Договору «Сторони», а кожна окремо «Сторона», діючи добровільно та перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з нормами Цивільного законодавства що регулюють правочин, що укладається (зокрема з вимогами щодо недійсності правочину), керуючись взаємною згодою та чинним законодавством України уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Відповідно до Рішення Авангардівської селищної ради Овідіопольського району Одеської області «Про відчуження майна комунальної власності» №1302-VII від 24.12.2019 року, до Протоколу електронного аукціону №UA-PS-2020-01-09-000045-1 від 30.01.2020 року, до умов цього Договору Продавець передає у власність, а Покупець приймає у власність нерухоме майно – зупинковий комплекс (далі - Предмет Договору), який знаходиться за адресою: Одеська область Овідіопольський район смт. Авангард вул. Ангарська буд. 15 Б (п'ятнадцять літера б) та зобов'язується сплатити за нього грошову суму, визначену у п. 2.2. цього договору.

1.2. Право власності на Предмет договору підтверджується інформацією з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та зареєстровано 31.07.2019 року у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, реєстраційний № 1886033151237, запис про право власності № 32662953. Предмет договору розташований на земельній ділянці площею 0,1964 га, кадастровий номер земельної ділянки 5123755200:02:001:1251, яка перебуває у постійному користуванні Продавця. Право постійного користування зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, реєстраційний №1341404051237, запис про інше речове право № 22142462.

1.3. Предмет договору складається в цілому з: А – зупинковий комплекс, 1-3 - споруди, загальною площею 109,7 кв. м.

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Стартова ціна Предмета договору визначена згідно Рішення Авангардівської селищної ради Овідіопольського району Одеської області «Про відчуження майна комунальної власності» №1302-VII від 24.12.2019 року у розмірі 2789451,60 (два мільйони сімсот вісімдесят дев'ять тисяч чотириста п'ятдесят одна) гривні, 60 копійок.



НОЕ 250894

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

2.2. Продаж здійснюється згідно протоколу електронного аукціону №UA-PS-2020-01-09-000045-1 від 30.01.2020 року за 2 817 346,13 (два мільйони вісімсот сімнадцять тисяч триста сорок шість) гривень 13 копійок з урахуванням ПДВ, які Покупець зобов'язаний перерахувати Покупцю з урахуванням вимог Рішення Авангардівської селищної ради Овідіопольського району Одеської області «Про відчуження майна комунальної власності» №1302-VII від 24.12.2019 року, Протоколу електронного аукціону №UA-PS-2020-01-09-000045-1 від 30.01.2020 року та діючого законодавства.

3. ПРАВА, ОБОВ'ЯЗКИ ТА ГАРАНТІЇ СТОРІН

3.1. Сторони підтверджують, що вони не визнані недієздатними та не обмежені у дієздатності, укладення цього Договору відповідає їх інтересам, волевиявлення є вільним і усвідомленим, умови цього Договору зрозумілі і відповідають дійсній домовленості Сторін, цей Договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, не носить характеру мнимої та удаваної угоди, в тексті цього Договору зафіксовані всі істотні умови стосовно купівлі-продажу Предмету Договору.

3.2. Продавець зобов'язаний передати Покупцю у власність Предмет договору відповідно до умов цього Договору у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам, попередити Покупця про права третіх осіб на Предмет договору, попередити Покупця про всі відомі йому недоліки Предмету договору, надати Покупцю всі необхідні документи.

3.3. Продавець має право вимагати сплати встановленої ціни за Предмет договору, відповідно до умов цього договору.

3.4. Покупець зобов'язаний здійснити оплату за Предмет договору в строки та в порядку, встановлені цим Договором та діючим законодавством, прийняти Предмет договору на умовах, встановлених цим Договором. Впорядкувати користування земельною ділянкою, на якій розташований Предмет договору, шляхом укладання відповідного договору оренди земельної ділянки, відповідно до Земельного кодексу України, у тримісячний строк з моменту реєстрації покупцем права власності на Предмет договору.

3.5. Покупець має право вимагати від Продавця передачі Предмету договору в стані, що відповідає санітарним та технічним нормам, вимагати від Продавця виконання інших обов'язків за цим договором.

3.6. Продавець наступним свідчить та гарантує, що на момент укладення цього Договору, Предмет Договору боргом за житлово-комунальні послуги не обтяжений, нікому не проданий, не подарований, іншим чином не відчужений, в спорі та під заставою, заборонаю, арештом не значиться, як внесок до статутного фонду юридичних осіб не передане, а також відсутні будь-які права чи обтяження, а також сервітути що до нього у третіх осіб, у тому числі за договором найму, вчинення цього правочину не суперечить правам та інтересам малолітніх, неповнолітніх дітей.

3.7. Відсутність заборон на відчуження, іпотек, арештів, інших обтяжень предмету договору нотаріусом перевірено у державному реєстрі речових прав.

3.8. Покупець здійснив візуальний огляд Предмета договору до підписання цього Договору. Недоліків чи дефектів, які перешкоджали б його використанню за призначенням на момент огляду виявлено Покупцем не було.

4. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

4.1. Право власності на Предмет договору переходить до покупця після нотаріального посвідчення договору, сплати ціни продажу Предмета договору разом з неустойкою (у разі її нарахування) та з дня реєстрації відповідно до закону.

5. ІНШІ УМОВИ

5.1. За невиконання або неналежне виконання цього Договору винна Сторона відшкодовує іншій Стороні усі завдані збитки, в розмірі прямої та дійсної шкоди.

5.2. Усі спори підлягають до розгляду в суді, в порядку передбаченому чинним законодавством.

5.3. У всьому, що не передбачено цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України. Всі доповнення та зміни до цього Договору повинні бути укладені Сторонами у письмовій формі та нотаріально посвідчені.

5.4. Законодавство щодо визнання угод недійсними, ст.ст. 203, 215-236, 334, 403, 405, 655-662 Цивільного Кодексу України, ст.ст. 162-174 Податкового Кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», ст.ст. 26-30 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», п. 16¹ Підрозділу 10 Податкового кодексу України, щодо встановлення військового збору Сторонам нотаріусом роз'яснено, перевірено відсутність застосовування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції» сторонам роз'яснено. Правові наслідки, пов'язані з умисним заниженням дійсної суми договору, сторонам роз'яснено.

5.5. Збір на обов'язкове державне цивільне страхування Покупцем внесений.

5.6. Витрати за оформлення цього Договору несе Покупець.

5.7. Цей Договір укладено та посвідчено в 3 (трих) оригінальних примірниках, з яких один залишається на зберігання у справах приватного нотаріуса, а інші видаються Сторонам договору.

Продавець:

Покупець:

Селище міського типу Овідіополь Овідіопольського району Одеської області, Україна тринадцятого лютого дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчений мною, Мазаратій А.В., приватним нотаріусом Овідіопольського районного нотаріального округу Одеської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Комунального підприємства "Авангардкомунсервіс" Авангардівської селищної ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРІН РОАД КАФЕ» та повноваження їх представників і належність Комунальному підприємству "Авангардкомунсервіс" Авангардівської селищної ради відчужуваного майна – зупинкового комплексу перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на зупинковий комплекс підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 318

Стягнуто плати у гривнях в розмірі відповідно до ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

А.В. Мазаратій

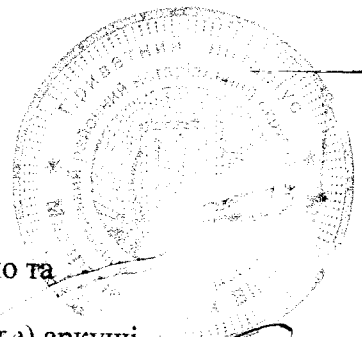


НОЕ 250895

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Прошито, пронумеровано та
скріплено печаткою 2 (два) аркуші

Приватний нотаріус





АКТ приймання-передачі нежилого приміщення по Договору купівлі-продажу
Селище міського типу Авангард, Овідіопольського району Одеської області
Тринадцятого лютого дві тисячі двадцятого року.

Комунальне підприємство "Авангардкомунсервіс" Авангардівської селищної ради, ідентифікаційний код юридичної особи 36518741, місцезнаходження: Одеська область, Овідіопольський район, смт Авангард, вул. Фруктова, буд. 4/1, в особі директора Мокана Сергія Євгеновича, що діє на підставі рішення Авангардівської селищної Овідіопольського району Одеської області № 1078-VII від 25.07.2019 року, що зареєстрований та проживає за адресою: Одеська область, смт Овідіополь, вул. Нова, буд. 26 (далі - "Продавець") та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРІН РОАД КАФЕ»**, місцезнаходження: м. Одеса, вул. Академіка Вільямса, буд. 59 К, кв. 388, ідентифікаційний код юридичної особи 43471522, в особі директора Чербаджі Віталія Івановича, що зареєстрований та проживає за адресою: Одеська обл. Арцизький район, с. Делень, вул. Гагаріна, буд. 167 та діє на підставі протоколу загальних зборів № 1 від 27.01.2020 року **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРІН РОАД КАФЕ»**, іменованій далі «Покупець» склали цей Акт про наступне:

1. Відповідно до Договору купівлі-продажу, посвідченого Мазаратій А.В., приватним нотаріусом Овідіопольського районного нотаріального округу Одеської області тринадцятого лютого дві тисячі двадцятого року за реєстровим №318, Продавець передає, а Покупець приймає наступне зупинковий комплекс:

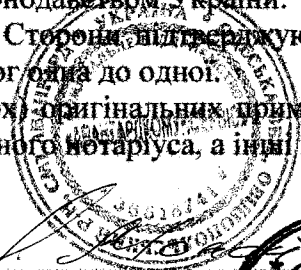
- 1.1. Загальна площа: 109,7 (сто дев'ять цілих сім десятих) м²;
- 1.2. Нежиле приміщення складається з: А – зупинковий комплекс, 1-3 - споруди;
- 1.3. Місцезнаходження: Одеська область Овідіопольський район смт. Авангард вул. Ангартська буд. 15 Б (п'ятнадцять літера б).

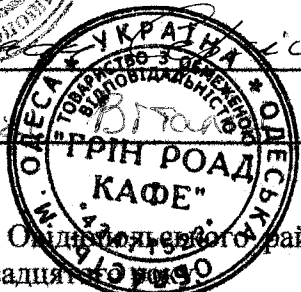
2. Продавець буде вважатися таким, що виконав свої зобов'язання по передачі зупинкового комплексу у власність Покупця після підписання цього Акта і державної реєстрації права власності на нерухомість на Покупця.

3. Зупинковий комплекс передається в належному стані, придатному для нормальної експлуатації, відповідно до санітарних, протипожежних, технічних і інших вимог, встановленими чинним законодавством України.

З підписанням цього Акту Сторони підтверджують, що в них немає інших взаємних фінансових і майнових вимог одна до одної.

Цей акт складено в 3 (трьох) оригінальних примірниках, з яких один залишається на зберігання у справах приватного нотаріуса, а інші видаються Сторонам договору.

Продавець:   Сергія Євгеновича

Покупець:  Чербаджі Віталія Івановича 

Селище міського типу Овідіополь Овідіопольського району Одеської області, Україна тринадцятого лютого дві тисячі двадцятого року



НОЕ 250896

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Я, Мазаратій А.В., приватний нотаріус Овідіопольського районного
нотаріального округу Одеської області засвідчую справжність підпису директора
КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА "АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС"
АВАНГАРДІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ Мокана Сергія Євгеновича та директора
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРІН РОАД КАФЕ»
Чербаджі Віталія Івановича, які зроблено у моїй присутності.

Особу представників встановлено, їх дієздатність та повноваження перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 319, 320
Стягнуто плати у гривнях в розмірі відповідно
до ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



А.В. Мазаратій