

ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ

Смт Липова Долина, Сумська область, Україна. П'ятнадцятого липня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися:

ЛИПОВОДОЛИНСЬКА СЕЛИЩНА ОБ'ЄДНАНА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА В ОСОБІ ЛИПОВОДОЛИНСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ 04390972, місцезнаходження: Сумська область, смт Липова Долина, вул. Роменська, 10, іменована далі – **“ПРОДАВЕЦЬ”**, в особі селищного голови **Нищети Сергія Миколайовича**, РНОКПП за даними ДРФО 2077502199, місце проживання якого зареєстроване за адресою: Сумська область, смт Липова Долина, вул. Бойківська, буд. 133, діє на підставі Закону “Про місцеве самоврядування в Україні”, рішення 1 сесії 7 скликання Липоводолинської селищної ради від 01.08.2019 року, - з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “КОБЗАРЕНКО АГРО” код ЄДРПОУ 41554622, місцезнаходження якого: Україна, 42500 Сумська область смт Липова Долина, вул. Роменська, буд. 59Л, надалі – **“ПОКУПЕЦЬ”**, в особі директора **Кобзаренка Анатолія Дмитровича**, РНОКПП за даними ДРФО 2390102018, місце проживання якого зареєстроване за адресою: Сумська область, Липоводолинський район, с. Лучка, вул. Садова, 8, діє на підставі Статуту, зареєстрованого у новій редакції 06.12.2019 року, рішення загальних зборів учасників товариства від 12.06.2020 року протокол № 2 про укладення цього Договору з іншої сторони, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті розуміючи значення своїх дій, 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 відповідно до результатів електронного аукціону, що підтверджуються Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-05-31-000005-3 з продажу комунального майна шляхом викупу, сформованого 25.06.2020 року, затвердженого розпорядженням Липоводолинського селищного голови від 30.06.2020 року № 114-ОД передає у власність, а Покупець згідно рішення загальних зборів учасників товариства (протокол № 2 від 12.06.2020 року) та за результатами електронного аукціону набуває у власність нерухомість на умовах цього договору.

1.2. Місцезнаходження Предмета договору: Україна, Сумська область, Липоводолинський район, смт Липова Долина, вул. Полтавська, буд. 157 (сто п'ятдесят сім) на земельній ділянці площею 0,7719 (нуль цілих сім тисяч сімсот дев'ятнадцять десятитисячних) га, кадастровий № 5923255100:06:004:0152.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно - № 1735240559232.

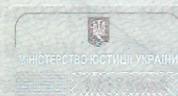
До складу нерухомості, що відчужується – майновий комплекс нежитлових будівель паливного складу входить: вісова – літ. «А-І» загальною площею 104,9 (сто чотири цілих дев'ять десятих) кв.м. з навісом – літ. «В», навісом – літ. «Г»; гараж – літ. «Б-І» загальною площею 163,5 (сто шістьдесят три цілих п'ять десятих) кв.м.; асфальтна площадка – літ. «І», ворота – №1, 2.

1.3. Предмет договору належить Продавцю на праві комунальної власності на підставі рішення 15 сесії 7 скликання Липоводолинської селищної ради від 07.06.2019 року та Акта прийому-передачі об'єкта нерухомого майна від 22.07.2019 року. Державна реєстрація права власності на вказану нерухомість в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведена Державним реєстратором Липоводолинської селищної ради Сумської області з 01.08.2019 року номери запису про право власності: 32682952, що підтверджується Витягом з Державного



НОР 317119

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 176288921 від 05.08.2019 року.

1.4. Продавець стверджує, що на момент укладення цього договору Предмет договору не перебуває під арештом чи заборонаю, щодо нього не ведуться судові спори, він не заставлений, в іпотеці, податковій заставі не перебуває, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами. Треті особи прав на Предмет договору не мають.

1.5. Продавець підтверджує, що актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права, стосовно нерухомості та стосовно Продавця в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня. Сторони підтверджують відсутність у них податкової застави в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна.

1.6. За домовленістю Сторін технічна інвентаризація майна перед його відчуженням не проводилася. Продавець стверджує та гарантує, що самочинні переобладнання, перепланування, добудови, перебудови, реконструкції щодо майна та/або його складових частин не здійснювались. Покупець засвідчує, що до укладання цього договору майновий комплекс нежитлових будівель паливного складу ним був оглянутий, його технічні характеристики фактично відповідають тим, які зазначені у технічному паспорті, а також незазначених Продавцем недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням об'єкта нерухомого майна та/або самовільних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкції щодо об'єкта нерухомого майна не виявлено. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваної нерухомості Покупець не має.

1.7. Представники Липоводолинської селищної ради та Товариства з обмеженою відповідальністю «Кобзаренко Агро» доводять до відому один одного та своїми підписами у цьому документі стверджують, що ними надані всі достовірні документи, що стосуються цього договору. Продавець заявляє і гарантує, що подані ним для укладення договору правовстановлюючі документи є єдиними документами, що підтверджує право власності Продавця, дублікати зазначених документів не видавались.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ.

2.1. Згідно результатів електронного аукціону (Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-05-31-000005-3 з продажу комунального майна шляхом викупу, сформований 25.06.2020 року, затверджений розпорядженням Липоводолинського селищного голови від 30.06.2020 року № 114-ОД), продаж нерухомості вчиняється за 286000,00 (двісті вісімдесят шість тисяч гривень 00 коп.) без ПДВ. Кошти у розмірі 28245,50,00 (двадцять вісім тисяч двісті сорок п'ять гривень 50 копійок) без ПДВ внесені Покупцем як гарантійний внесок ТОВ «Держзакупівлі.онлайн» на р/р № UA443007110000026006052761590 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК» код ЄДРПОУ 39008321 до проведення електронного аукціону (платіжне доручення № 766 від 16.06.2020 року). Решта суми – 257754,50 (двісті п'ятдесят сім тисяч сімсот п'ятдесят чотири гривні 50 копійок) без ПДВ перераховано на рахунок Липоводолинської селищної ради ОТГ № UA268999980314171905000018532 в Казначействі України код доходів 31030000, ЄДРПОУ 37654293 (платіжне доручення № 784 від 13.07.2020 року).

2.2. Зміст ст. 1087 ЦК України щодо форм розрахунків та відповідальність за їх порушення Сторонам відомі. Повний розрахунок за цим договором проведений у повній сумі згідно з вимогами проведеного електронного аукціону і підтверджується бухгалтерськими платіжними документами Покупця, що зазначені в цьому договорі. Сторони підтверджують факт повного розрахунку за Предмет договору та не мають одна до одної претензій майнового характеру. Зазначена ціна відповідає результатам аукціону, волевиявленню Сторін, є остаточною і змінюється після укладення цього договору не підлягає.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Обов'язки та права Продавця:

3.1.1. Передати нерухомість Покупцю у стані, придатному до експлуатації, що відповідає санітарним та технічним вимогам і умовам цього Договору.

3.1.2. Попередити Покупця про права третіх осіб на відчужувану нерухомість.

3.1.3. Попередити Покупця про всі відомі йому недоліки речі.



3.1.4. Зберігати майно у випадку, якщо право власності на майно перейде до Покупця раніше передачі речі.

3.1.5. Сплатити комунальні платежі за користування нерухомістю до моменту її передачі.

3.1.6. Вимагати сплати встановленої ціни за нерухомість відповідно до умов цього Договору і діючого законодавства.

3.1.7. Вимагати прийняття нерухомості Покупцем у стані, що відповідає санітарним та технічним вимогам і умовам цього Договору.

3.2. Обов'язки та права Покупця:

3.2.1. Сплатити за нерухомість ціну, встановлену цим Договором.

3.2.2. Прийняти нерухомість у стані, що відповідає санітарним та технічним вимогам і умовам цього Договору.

3.2.3. Виконувати норми і приписи земельного законодавства.

3.2.4. Вимагати від Продавця передачі нерухомості у стані, що відповідає санітарним та технічним вимогам і умовам цього Договору.

3.2.5. Вимагати від Продавця виконання інших обов'язків за цим Договором.

3.3. Сторони у присутності нотаріуса стверджують один одному, що :

- однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки;
- договір спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним;
- волевиявлення сторін є вільним і відповідає внутрішній волі кожного з учасників цього правочину;
- договір не має характеру фіктивного та удаваного правочину;
- вони не обмежені в праві укладати правочини;
- вони не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково);
- вони не перебувають у хворобливому стані, не страждають в момент укладення цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті;
- вони володіють українською мовою в обсязі, що дає змогу правильно зрозуміти зміст цього договору;
- підписання цього договору є підтвердженням попередніх домовленостей сторін відсутності взаємних претензій.

- їм відомий і зрозумілий зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулась до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії, подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

3.4. Цей договір, за твердженням представника Продавця та Покупця, не вчиняється на край не вигідних для кожного з них умовах. Обставини, які б перешкоджали вчиненню правочину та які б замовчувалися учасниками правочину, не існують.

4. ПЕРЕДАЧА НЕРУХОМОСТІ

4.1. Сторони домовились, що передача нерухомості відбувається протягом 3-х днів з моменту нотаріального посвідчення цього договору за актом прийому-передачі майна, укладеного в простій письмовій формі.

5. ІНШІ УМОВИ.

5.1. Зміст ст. 203- загальні вимоги чинності правочину, 655 – поняття договору купівлі-продажу, 657 – форма договору купівлі-продажу Цивільного кодексу України; ст. 120 – перехід права власності на землю при переході права власності на будівлю, ст.125 - виникнення права власності на земельну ділянку, ст.126-документи, що посвідчують право на земельну ділянку Земельного кодексу України, а також правові наслідки укриття розміру дійсної продажної ціни відчужуваного майна нам, Покупцю та Продавцю, відомий і зрозумілий.

5.2. Сторони дійшли згоди, що всі питання, що стосуються землекористування, будуть вирішені ними відповідно до діючого законодавства.



НОР 317115

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



5.3. Витрати, пов'язані з укладенням цього договору, оплачує Покупець.

5.4. Покупцю роз'яснено п. 9 ст.1 Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування". Покупцем сплачено 1% збору з операцій придбання нерухомості згідно з платіжним дорученням № 786 від 15.07.2020 року.

5.5. У випадках, не передбачених цим Договором, сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

5.6. Сторони дійшли згоди про те, що у разі необхідності внесення змін (виправлень, доповнень) до цього Договору після його підписання, сторони мають укласти договір про внесення змін і доповнень до договору. В разі відсутності згоди однієї з сторін на укладення такого договору, питання мають вирішуватися у судовому порядку.

5.7. Згідно ст.ст. 210, ч. 3 ст. 640 Цивільного кодексу України цей договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації. Згідно ст. 182 Цивільного кодексу України право власності підлягає державній реєстрації. Відповідно до ч.4 статті 334 Цивільного кодексу України право власності на нерухомість у Покупця виникає з моменту державної реєстрації права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, яке здійснюється нотаріусом, що посвідчив цей договір, невідкладно після завершення нотаріальної дії відповідно до вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Покупець, підписавши цей договір, при цьому надає згоду на оприлюднення сканованої копії договору у відкритому доступі, в тому числі у мережі Інтернет.

5.8. Цей Договір складено у трьох примірниках, один з яких призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Липоводолинського районного нотаріального округу Сумської області Бондаренко О.В. за адресою: Сумська область, смт Липова Долина, вул. Роменська, 10, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, - видаються сторонам за договором.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН :

ПРОДАВЕЦЬ:

Липоводолинська селищна об'єднана територіальна громада в особі Липоводолинської селищної ради
42500 Сmt Липова Долина Сумської області,
вул. Роменська, 10
р/р UA388201720344230007000036509 в Казначействі
України, код ЄДРПОУ 04390972

Селищний голова

ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою відповідальністю
"КОБЗАРЕНКО АГРО",
Сумська область, смт Липова Долина, вул.
Роменська, буд. 59 Л.
р/р UA803375460000026008055015967 в АТ
«ПРИВАТБАНК» ЄДРПОУ 41554622

Директор

С.М. Нишета

А.Д. Кобзаренко

Сmt Липова Долина, Сумська область, Україна.

П'ятнадцятого липня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Бондаренко О.В., приватним нотаріусом Липоводолинського районного нотаріального округу Сумської області. Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Липоводолинської селищної ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «Кобзаренко Агро» та повноваження їх представників і належність Територіальній громаді селища Липова Долина в особі Липоводолинської селищної ради відчужуваного майнового комплексу нежитлових будівель паливного складу перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на майновий комплекс нежитлових будівель паливного складу підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 861.
Стягнено плату у гривнях згідно ст.31 Закону України "Про нотаріат".

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

О.В. БОНДАРЕНКО