

ДОГОВІР КУПІВЛІ - ПРОДАЖУ

місто Горлівка, Донецька область, Україна, тринадцятого грудня
дві тисячі шостого року.

ПРОДАВЕЦЬ: **ІСАЄВ РОМАН ГЕОРГІЙОВИЧ**, мешк.: м.Горлівка, вул.Остапенка, буд.40, кв.85,
ідентифікаційний номер 2676620873, з однієї сторони, та

ПОКУПЕЦЬ: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „УКРАЇНСЬКИЙ РІТЕЙЛ”**, код ЄДРПОУ
34604386, місцезнаходження: м.Донецьк, вул.Постишева, буд.117, в особі **ДОЛГОПІЛОВА СЕРПІЯ**
ГРИГОРОВИЧА, мешк.: м.Донецьк, вул.Артема, буд.204, кв.103, який діє на підставі довіреності, посвідченої
12.12.2006 року, Кирсановою Т.О., приватним нотаріусом Донецького міського нотаріального округу, за
номером по реєстру 3556, з другої сторони, діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій, попередньо
ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами договір
(зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим договором **ПРОДАВЕЦЬ передає у власність ПОКУПЦЕВІ** частину будинку
літ. „А-II”, загальною площею 2339,8 кв.м, з будинком „А-I”, ганками „а, а²-а¹¹”, металевими сходами „а¹⁵, а¹⁶”,
замощення, який знаходиться за адресою: м.ГОРЛІВКА, Калінінський район, вулиця МАГІСТРАЛЬНА, буд.3 (три),
(реєстраційний номер 3167285), а **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „УКРАЇНСЬКИЙ**
РІТЕЙЛ” зобов’язується прийняти вказане майно і сплатити за нього обговорену грошову суму.

За цим договором у власність **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „УКРАЇНСЬКИЙ**
РІТЕЙЛ” переходить частина будинку літ. „А-II”, загальною площею 2339,8 кв.м, з будинком „А-I”, ганками „а, а²-
а¹¹”, металевими сходами „а¹⁵, а¹⁶”, у розмірі 922,6 кв.м, що складає 39/100 ідеальних часток вказаного
будинку.

1.2. Сторони за цим договором встановили такий порядок користування зазначеним будинком:
у користування ПОКУПЦЯ переходять приміщення у будинку літ. „А-II”, що зазначені у технічній
документації, виготовленій КП „Горлівське міське бюро технічної інвентаризації”, за №№5,6,12,13, 14, 15, 16,
17, 17а,18,19,20,21,22,23, II, 35,36,37,38,39,40, IV, разом площею 922,6 кв.м.

Решта приміщень у будинку літ. „А-II”, зазначених у технічній документації, знаходиться у користуванні
Ісаєва Романа Георгійовича.

1.3. Будинки, 39/100 часток якого відчужуються, належить **ІСАЄВУ РОМАНУ ГЕОРГІЙОВИЧУ** на підставі
договору купівлі-продажу №787 нежитлового будинку з побудовою і спорудами, посвідченого 27.10.2003 року
Кінащук М.А., нотаріусом Горлівського міського нотаріального округу, за номером по реєстру 10983,
зареєстрованого в КП „Горлівське міське бюро технічної інвентаризації” 09.01.2004 року в реєстровій книзі за
№252, номер запису 1140.

1.4. Продавець стверджує, що на момент укладення цього договору вказаний вище будинок, частка якого
відчужується, під заборорою відчуження, арештом, у податковій заставі не перебуває, щодо нього не ведуться
судові спори, іпотекою його не обтяжено, відносно нього не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо
користування з іншими особами, як юридична адреса він не використовується. Треті особи не мають прав на
будинки.

1.5. Будинки, частка якого відчужується, оглянуто представником Покупця до підписання цього договору.
Недоліків, які перешкоджають використанню приміщення за цільовим призначенням, окрім вказаних в п.4.1.1.
цього договору, на момент огляду не виявлено.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ

2.1. Продаж частки будинку за домовленістю сторін вчиняється за 1010000 (один мільйон десять тисяч)
гривень.

2.2. Загальна вартість частки будинку згідно з витягом з Реєстру прав власності на нерухоме майно,
наданим 13.12.2006 року КП „Горлівське міське бюро технічної інвентаризації” за №12877406 становить
79159 грн.



BEI №858878

UA
UA
UA

3. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. За домовленістю сторін встановлено такий порядок розрахунків між ними із сплати ціни частки будинку:

3.1.1. Гроші в сумі 757500 (сімсот п'ятдесят сім тисяч п'ятсот) гривень Покупець зобов'язується сплатити Продавцеві на розподільчий рахунок №290979021 у Ц-Міському відділенні Промінвестбанка м.Горлівки, МФО 334464, код ЄДРПОУ 09334464, протягом трьох банківських днів з моменту нотаріального посвідчення цього договору. Призначення платежу: перерахування коштів на вклад А-13360 Ісаєва Романа Георгійовича, в т.ч. 1% за безготівкове зарахування до вкладу.

3.1.2. Залишок в сумі 252500 (двісті п'ятдесят дві тисячі п'ятсот) гривень Покупець зобов'язується сплатити Продавцеві на п/р №2620325300980 в АБ „УкрБізнесБанк”, МФО 334969, код ЄДРПОУ 2676620873, протягом трьох банківських днів з моменту нотаріального посвідчення цього договору.

3.2. Факт повного розрахунку буде підтверджуватися письмовою заявою Продавця, справжність підпису на якій засвідчується нотаріально. Цю заяву Продавець повинний надати Покупцеві протягом трьох днів з моменту зарахування коштів на вказані в пунктах 3.1.1. та 3.1.2. цього договору рахунки.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Обов'язки Продавця:

4.1.1. Ліквідувати причину підтоплення підвалу будинку, що є предметом цього договору, та відкачати воду з підвалу в строк не пізніше 01.01.2007 року.

4.1.2. Повністю звільнити відчужувану частку будинку для вільного користування і безперешкодного володіння Покупцем та передати її Покупцеві за актом приймання-передачі протягом трьох робочих днів з моменту одержання повного розрахунку за цим договором.

4.1.3. Прийняти здійснену Покупцем оплату.

4.1.4. Попередити Покупця про права третіх осіб на будинок, частка якого відчужується.

4.1.5. Попередити Покупця про всі відомі йому недоліки будинку, частка якого відчужується.

4.2. Обов'язки Покупця:

4.2.1. У визначені цим договором строки оплатити продану Продавцем частку будинку.

4.2.2. Прийняти продану частку будинку у встановлені цим договором строки та у стані, що відповідає технічним нормам щодо нежитлових приміщень й умовам цього договору.

4.2.3. Згідно договору №787 купівлі-продажу нежитлового будинку з побудовою і спорудами, посвідченого 27.10.2003 року Кінашук М.А., нотаріусом Горлівського міського нотаріального округу, за номером по реєстру 10983:

- укласти договори з експлуатаційними організаціями на обслуговування та оплату послуг;
- утримувати об'єкт і прилеглу територію у належному санітарному стані;
- в двохтижневий термін від дня переходу до нього права власності надати до Горлівського представництва Фонду державного майна України копію цього договору;
- надавати Фонду держмайна України необхідні матеріали, відомості, документи, тощо, про стан утримання вказаної частки будинку.

5. ІНШІ УМОВИ

5.1. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків договору, що укладається, сторонам нотаріусом роз'яснено. Сторони підтверджують, що цей договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину.

5.2. Сторони за цим договором дійшли згоди щодо місця його укладення у м.Горлівка за місцем розташування предмету купівлі-продажу.

5.3. Зміст статей 358, 360, 361, 362, 377, 659, 661, 662 Цивільного кодексу України, статті 120 Земельного кодексу України, статті 11 Закону України "Про податок з доходів з фізичних осіб" від 22 травня 2003 року № 889-IV, та необхідність оформлення договору оренди земельної ділянки з виконкомом Горлівської міської ради, нотаріусом сторонам роз'яснено.

Податки, в тому числі земельні, та інші обов'язкові платежі Покупець сплачує пропорційно до розміру частки будинку, яку закріплено за ним цим договором.

5.4. Витрати, пов'язані зі складанням та посвідченням цього договору, сплачує Продавець.

5.5. Цей договір підлягає державній реєстрації. Також необхідно здійснити державну реєстрацію права власності після здійснення повного розрахунку.

5.6. Право власності на 39/100 часток будинку у Покупця виникає з моменту здійснення державної реєстрації в порядку, передбаченому ст.182,210, 334 Цивільного кодексу України за умови здійснення повного розрахунку за цим договором.

5.7. У випадках, не передбачених цим договором, сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього договору імперативним нормам чинного законодавства.

ЗАРЕЄСТРОВАНО
в електронному Реєстрі прав
власності на нерухоме майно

04.04.2007



5.8. Всі зміни та доповнення до цього договору, що зроблені за узгодженням сторін, повинні бути нотаріально посвідчені.

5.9. Якщо Продавцем несвоєчасно буде посвідчено та надано Покупцеві заяву про здійснення останнім повного розрахунку за цим договором, він сплачує Покупцеві пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від ціни договору за кожний день прострочки.

5.10. Якщо Покупець прострочить сплату ціни за даним договором, він сплачує Продавцеві пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожен день прострочки. Інша відповідальність встановлюється згідно з чинним законодавством.

5.11. Цей договір складено та посвідчено в трьох примірниках, один з яких знаходиться в справах приватного нотаріуса, а інші надаються сторонам за договором.

6. ПІДПИСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ
ІСАЄВ
РОМАН ГЕОРГІЙОВИЧ

мешкає за адресою: м.Горлівка,
вул.Остапенка, буд.40, кв.85,
паспорт серії ВА №738575, виданий
12.06.1997 року Ц-Міським РВ
УМВС України у м.Горлівці,
ідентифікаційний номер 2676620873

Підпис _____ ІСАЄВ Р.Г.

Исаев Р.Г.

ПОКУПЕЦЬ
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
„УКРАЇНСЬКИЙ РІТЕЙЛ”

місцезнаходження: 83000, м.Донецьк,
вул.Постишева, 117,
п/р №26008959969121 у філії ЗАТ „ПУМБ”
у м.Донецьку, МФО 335537, ЄДРПОУ 34604386

що діє за довіреністю від імені
ТОВ „Український Рітейл”

Підпис _____ ДОЛГОПІЛОВ С.Г.



13 грудня 2006 року цей договір посвідчено мною, КІНАЩУК М.А., нотаріусом Горлівського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моєї присутності.

Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Товариства з обмеженою відповідальністю „Український Рітейл”, повноваження його представника і належність Ісаєву Роману Георгійовичу 39/100 часток будинку, перевірено.

У відповідності до статті 210 Цивільного кодексу України цей договір підлягає державній реєстрації.



Зареєстровано в реєстрі за № 10333

Стягнуто плати - за ставками

Нотаріус _____ КІНАЩУК М.А.



BEI № 858879

UA
UA
UA

Витяг з Державного реєстру правочинів

№ витягу: 3304766
Дата видачі: 13.12.2006 13:24
Витяг надав: Приватний нотаріус Кінашук М.А., Горлівський міський
Надано на запит: запит про надання витягу з Державного реєстру правочинів від 13.12.2006, № -, Кінашук М.А. приватний нотаріус

Параметри запиту

Номер правочину: 1788503

За вказаними параметрами запиту в Державному реєстрі правочинів знайдено:

Запис 1

Номер правочину: **1788503**
Найменування правочину: договір купівлі-продажу

Тип документа: основний документ правочину
Відомості про документ: Дата нотаріального посвідчення: 13.12.2006, Номер у реєстрі нотаріальних дій: 10333, Документ посвідчено: Донецька обл., Приватний нотаріус Кінашук М.А., Бланки: ВЕІ 858876, ВЕІ 858877, ВЕІ 858878, ВЕІ 858879
Предмет правочину: Реєстраційний № об'єкту у РПВН: 3167285, нежитловий будинок літ. А-II, А'-I загальною площею 2339,8 кв.м, Адреса: Донецька обл., м. Горлівка, вулиця Магістральна, будинок 3
Відчужувач: Ісаєв Роман Георгійович, ІдН: 2676620873, Адреса: Донецька обл., м. Горлівка, вул.Остапенка, буд.40, кв.85
Набувач: ТОВ "Український Рітейл", ЄДРПОУ: 34604386, Адреса: Донецька обл., м. Донецьк, вул.Постишева, буд.117
Дата та час реєстрації: 13.12.2006 13:22
Реєстратор: Горлівський міський, Приватний нотаріус Кінашук М.А.

Витяг сформував: Кінашук М. А.

Підпис





ВИТЯГ



ПРО РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Комунальне підприємство "Горлівське міське бюро технічної інвентаризації"

Номер витягу: 13134846
Дата: 04.01.2007

Реєстраційний номер: 3167285
Тип об'єкта: будинок літ. А-II з будинком літ. А'-I загальною площею 2339,8 кв.м
Адреса об'єкта: Донецька обл., м. Горлівка, вул. Магістральна, буд. 3
Номер запису: 1140 в книзі: 252, 253

Власники	Підстава виникнення права власності	Форма власності	Частка
Товариство з обмеженою відповідальністю "УКРАЇНСЬКИЙ РІТЕЙЛ"	договір купівлі-продажу / 10333 / 13.12.2006 / Приватний нотаріус Горлівського міського нотаріального округу Кінашук М. А.	приватна спільна часткова	39/100

Дата прийняття рішення про реєстрацію права власності: 04.01.2007

Начальник БТІ:  Фесенко І.М.

Реєстратор:  Гавро А.В.



Серія CCC № 918397

UA
UA
UA

Прошито та пронумеровано

4/чотири/ арк.

Начальник КП "ГМ БТІ"
І.М.Фесенко *с/о*

