



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто Краматорськ Донецької області, Україна, другого листопада дві тисячі двадцятого року.

Сторона 1: ЯСНОГІРСЬКА СЕЛИЩНА РАДА, ідентифікаційний код юридичної особи 04342755, що знаходиться за адресою: Україна, Донецька область, місто Краматорськ, смт. Ясногірка, вулиця Миколаївська, будинок 165, дата проведення державної реєстрації 21.05.1997 року, номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР 1 270 120 0000 002260, **в особі селищного голови ГРЕБЕНЮКА МИКОЛИ ГРИГОРОВИЧА**, 18.12.1971 року народження, паспорт серія ВВ №610784, виданий Краматорським МВ УМВС України в Донецькій області від 30.09.1998 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2628408755, що мешкає за адресою: Україна, Донецька область, місто Краматорськ, смт. Ясногірка, вулиця Любові Шевцової, будинок 7, діючий на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення Ясногірської селищної ради від 06.11.2015 року №1/VII-1, надалі іменована **”ПРОДАВЕЦЬ”**,

Сторона 2: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕТС», що є юридичною особою за законодавством України, ідентифікаційний код юридичної особи 24308872, місцезнаходження: Україна, Донецька область, місто Дружківка, вулиця Енгельса, будинок 108, квартира №21, дата проведення державної реєстрації 04.03.1996 року, номер запису та дата включення відомостей про юридичну особу до ЄДР 1 270 120 0000 000464 від 16.02.2005 року, в особі директора **МАРІСЕНКОВА ЮРІЯ ПАВЛОВИЧА**, 22.10.1963 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2330507499, паспорт ВК №587281, виданий Краматорським МВ ГУМВС України в Донецькій області від 23.01.2009 року, який мешкає за адресою: України Донецька область, місто Краматорськ, вулиця Василя Стуса, будинок №35, квартира №38, який діє на підставі Статуту, затвердженого у новій редакції загальними зборами учасників ТОВ «ЕТС», протокол 1/2019 від 15.01.2019 року, надалі іменований **„ПОКУПЕЦЬ”**,

іменуються в тексті цього Договору “Сторони”, а кожен окремо „Сторона”, керуючись взаємною згодою та діючим законодавством України, уклали цей Договір про наступне:---

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Відповідно до умов цього Договору Продавець продас, а Покупець купує **32/100 (тридцять дві сотих) частки у праві власності на будівлю клубу**, що знаходиться за адресою: **Україна, Донецька область, місто Краматорськ, смт. Ясногірка, вулиця Баженова, №1 (один)**, – надалі найменоване «нерухоме майно» та належить ПРОДАВЦЮ на праві приватної власності (надалі – «Нерухоме майно») і **сплачує** за нього ціну, визначену цим Договором.

1.2. Нерухоме майно, яке відчужується, належить Продавцю на праві приватної власності на підставі Свідоцтва про право власності на будівлю клубу, виданого Виконавчим комітетом Краматорської міської Ради від 12.05.2005 року на підставі Рішення Ясногірської селищної Ради від 21.01.2002 №16/ IV-2, зареєстровано в електронному Реєстрі прав власності на нерухоме майно від 14.07.2005 року Краматорським міським Бюро технічної інвентаризації згідно Витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно №7780169, виданого Краматорським міським Бюро технічної інвентаризації від 14.07.2005 року, реєстраційний номер: 11396212, номер запису: №1503-Н/Ф в книзі: 8.

1.3. Експертна вартість відчужуваного Нерухомого майна, згідно Висновку про вартість майна від 21.09.2020 року, складеного ТОВ «Гінес Груп» (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №328/20 від 22.04.2020 року виданий Фондом Державного майна України), складає **413 980 (чотириста тринадцять тисяч дев'яност вісімдесят) гривень 00 копійок.**

1.4. Будівля клубу, що знаходиться за адресою: **Україна, Донецька область, місто Краматорськ, смт. Ясногірка, вулиця Баженова, №1 (один)**, **32/100 (тридцять дві сотих) частини якої площею 570,1 кв.м. відчужується за цим договором ПРОДАВЦЕМ**, складається з: будівлі клубу літ. «А-2» загальною площею 1795,60 кв.м., підвалу літ. «п/д», тамбуру літ. «а, а¹», ганку літ. «а² -а⁸», вимощення І.



1.5.Продавець наступним гарантує, що на момент укладення цього Договору Нерухоме майно нікому не продане, не подароване, в спорі та під арештом не значиться, а також відсутні будь-які права чи обтяження, щодо нього з боку третіх осіб. Продавець свідчить, що:

- незастережних недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеного в цьому договорі Нерухомого майна, немає;
- від Покупця не приховано обставин, які мають істотне значення;
- усі інженерні комунікації знаходяться в робочому стані і функціонують за призначенням;
- Нерухоме майно під заборорою (арештом) та в іпотеці (заставі), податковій заставі не перебуває;
- Нерухоме майно або право користування ним як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передане;
- щодо Нерухомого майна відсутні судові спори;
- самовільних переобладнань у Нерухомому майні немає;
- внаслідок продажу Нерухомого майна не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб;
- зазначене в договорі Нерухоме майно не надане в користування наймачам (орендарям);
- обтяжень, а також будь-яких прав щодо відчужуваного Нерухомого майна у третіх осіб як в межах, так і за межами України, немає;
- договір не укладається під впливом тяжкої для Продавця обставини або під загрозою;
- усі умови цього Договору відповідають інтересам та дійсним намірам Сторін та узгоджені ними;

Якщо повідомлена інформація не відповідає дійсності, Покупець має право вимагати зниження ціни або розірвання цього Договору, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на відчужуване Нерухоме майно.

Якщо третя особа на підставах, що виникли до укладення цього Договору, пред'явить до Покупця позов про витребування Нерухомого майна, Покупець повинен повідомити про це Продавця та подати клопотання про залучення його до участі у справі на стороні Покупця.

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;
- в тексті цього Договору зафіксовані всі істотні умови стосовно купівлі-продажу Нерухомого майна.

Згідно перевірки за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 14 травня 2020 року, введеному в дію Указом Президента України від 14 травня 2020 року № 184/2020, факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», щодо сторін правочину, не встановлено.

Згідно перевірки за даними Єдиного реєстру боржників, інформація щодо наявності арешту на кошти або майно учасників правочину, відсутня.

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Продаж нерухомого майна за домовленістю сторін вчиняється за **501 840 (п'ятсот одна тисяча вісімсот сорок) гривень 00 копійок з урахуванням ПДВ, наступним чином :**

41 398 (сорок одна тисяча триста дев'яносто вісім) було сплачено ТОВ «ЕТС» як гарантійний внесок для участі в електронному аукціоні з продажу нерухомого майна №UA-PS-2020-10-04-000101-1, який відбувся від 23.10.2020 року,

а 460 442 (чотириста шістдесят тисяч чотириста сорок дві) гривні 00 копійок будуть сплачені Покупцем Продавцю до 06.11.2020 року **шляхом перерахування на поточний рахунок Продавця №**



UA248201720355539007000025569, банк отримувача - Казначейство України. Факт остаточного розрахунку підтверджується листом Продавця за підписом голови селищної ради або відповідним платіжним документом

2.2. Розрахунок здійснюється сторонами шляхом безготівкового перерахування коштів на рахунок Продавця з дотримання вимог постанови Правління Національного банку України від 06.06.2013 року №210.

3. НАБУТТЯ ЧИННОСТІ ДОГОВОРОМ

3.1. Цей Договір набуває чинності з моменту підписання його Сторонами та нотаріального посвідчення відповідно до вимог ст.657 Цивільного кодексу України.

4. ПЕРЕДАЧА МАЙНА ТА МОМЕНТ ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

4.1. Сторони домовились, що під передачею майна за цим Договором слід вважати символічну передачу речі. Прийняття *Покупцем* від *Продавця* ключів від нерухомого майна свідчить про те, що передача майна відбулась.---

4.2. В присутності нотаріуса *Продавець* передав *Покупцю* ключі від нерухомого майна. Сторони усвідомлюють, що цим актом підтверджено передачу нерухомого майна *Покупцю*, до моменту укладання цього договору, що відповідає ч. 3 ст. 631 ЦК України.---

4.3. Право власності на Нерухоме майно, що є предметом цього Договору та зазначене в п.1.1., відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права у відповідності до вимог чинного законодавства України. Право власності на Нерухоме майно має бути зареєстровано у відповідному уповноваженому органі відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України..

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Продавець зобов'язаний:

5.1.1. Передати Покупцю у власність Нерухоме майно відповідно до умов цього Договору.

5.1.2. Надати Покупцю всі документи необхідні для державної реєстрації цього Договору, а також для реєстрації права власності Покупця.

5.1.3. Надати всі необхідні документи для підписання цього Договору та нести повну відповідальність за їх достовірність.

5.2. Покупець зобов'язаний:

5.2.1. Здійснити оплату Нерухомого майна в строки та в порядку встановлені цим Договором.

5.2.2. Прийняти Нерухоме майно на умовах встановлених цим Договором.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

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

6.2. У всьому, що не передбачено цим Договором Сторони керуються чинним законодавством України.

6.3. Усі спори, пов'язані з підписанням або виконанням цього Договору, підлягають до розгляду в компетентному суді, в порядку передбаченому чинним законодавством України.

7. ІНШІ УМОВИ

7.1. Зміна умов цього Договору, його розірвання або припинення можливі лише за письмовою угодою Сторін.

7.2. Всі доповнення та зміни до цього Договору повинні бути укладені Сторонами у письмовій формі та нотаріально посвідчені.

7.3. Законодавство щодо визнання угод недійсними та зміст Правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями, затверджених постановою Кабінету Міністрів України 08 жовтня 1992 р., за № 572, Сторонам нотаріусом роз'яснено.



7.4. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України "Про внесення змін до Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" від 15 липня 1999 р. внесений **Покупцем у розмірі 5018 (п'ять тисяч вісімнадцять) гривень 40 копійок.** Правові наслідки приховання реальної вартості Нерухомого майна Сторонам нотаріусом роз'яснено. Зміст статей 229-235, 377, 655, 657, 659, 660 Цивільного кодексу України Сторонам роз'яснено.

7.5. Витрати за оформлення цього Договору сторони сплачує Покупець.

7.6. Покупець стверджує, що ним нерухоме майно, що є предметом цього договору оглянуто, перевірено технічну відповідність технічній документації, самовільних переобладнань не виявлено.

7.7. Продавець стверджує, що на момент укладення цього договору відсутні будь-які борги за надані комунальні послуги та борги за оренду земельної ділянки, що розташована під об'єктами нерухомості, які є Предметом цього Договору чи відповідного земельного податку.

7.8. Цей Договір укладено та посвідчено в 3 (трьох) оригінальних примірниках (один для зберігання в справах приватного нотаріуса, а інші видаються сторонам).

8. ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

ПОКУНЕЦЬ:

Місто Краматорськ, Донецької області, Україна, другого листопада дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Костенко С.О.**, приватним нотаріусом Краматорського міського нотаріального округу Донецької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **ЯСНОГІРСЬКА СЕЛИЩНА РАДА, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕТС»**, повноваження представників та належність **ЯСНОГІРСЬКІЙ СЕЛИЩНІЙ РАДІ** відчужуваного майна – **32/100 (тридцять дві сотих) частин будівлі клубу**, перевірено.

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

Усний переклад тексту договору з української мови на російську мову зроблено мною, нотаріусом.

Зареєстровано в реєстрі за № 3832

Стягнуто плати у гривнях згідно зі ст.31 ЗУ «Про нотаріат»

Приватний нотаріус

Костенко С.О.

