

Ми, з однієї сторони:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БОРИСПІЛЬ-ІНВЕСТ 13"**, код ЄДРПОУ 43052701, місцезнаходження якого: 01103, м. Київ, вулиця Михайла Драгомирова, будинок 11, офіс 204, зареєстроване Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 10.06.2019 року за № 1 070 102 0000 082978, від імені якого діє **Директор Внуков Вадим Валерійович**, гр. України, 02 жовтня 1976 року народження, паспорт КР 207313, виданий Ленінським РВ УМВС України в Чернівецькій області, 06 червня 1997 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків **2803417734**, який зареєстрований за адресою: м. Київ, пров. Аскольдов, буд. 3а, в/ч, який діє на підставі Статуту, Наказу №1 від 10.06.2019 року та Рішення одноособового власника №3 від 17.07.2019 року, далі іменоване, як **Продавець**, та

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТРЕЙДІНГ СТАРТ"**, код ЄДРПОУ 42414056, місцезнаходження якого: 61147, Харківська обл., місто Харків, проспект Перемоги, будинок 55Е, зареєстроване Департаментом реєстрації Харківської міської ради 23.08.2018 року за № 1 480 102 0000 077919, від імені якого діє **Директор Телитченко Андрій Олександрович**, гр. України, 19 листопада 1969 року народження, паспорт МТ 271932, виданий Орджонікідзевським РВ у м. Харкові ГУ ДМСУ в Харківській обл., 02 лютого 2013 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків **2552514332**, який зареєстрований за адресою: м. Харків, пр. Індустріальний, буд. 55, кв. 26, який діє на підставі Статуту, Наказу №1 від 27.08.2019 року та Рішення одноособового власника №01/19 від 17.07.2019 року, далі іменоване як **Покупець**, разом поіменовані **Сторони**, які попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, повністю розуміючи значення своїх дій, без будь-якого до того примушення, як фізичного так і морального, насильства чи погроз, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, у приміщенні, яке є робочим місцем нотаріуса Київського міського нотаріального округу Козаєвої Н.М. (м. Київ, вул. О.Мишуги, 7-а, прим.1), якого як нотаріуса ми обрали самостійно укласти цей договір про таке:

1. **Продавець** передає, а **Покупець** приймає у власність належні **Продавцю житловий будинок, з господарським спорудами** під № 7-А (сім літера А), що розташований за адресою: Київська область, Бориспільський район, с. Щасливе, вулиця Соснова, надалі Об'єкт 1,

та **земельну ділянку** - площею 0,0675 га, на якій він розташований, кадастровий номер якої: 3220888001:01:011:0405, цільове призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), надалі Об'єкт 2, (надалі разом - Об'єкти)

2. Опис меж відповідно до плану меж земельної ділянки:

Від А до Б – Олексій Світлана Олесіївна; від Б до В – Птуха Кирило Петрович; від В до Г – Качалуба Ірина Анатоліївна; Шило Анатолій Іванович.; від Г до А – Внуков Вадим Валерійович. Експлікація земельних угідь, у тому числі за земельними угіддями, гектарів: малоповерхова забудова: 0.0170, малоповерхова забудова: 0,0505.

3. Житловий будинок належить **Продавцю** на підставі: Акту приймання-передачі майна в статутний капітал ТОВ "БОРИСПІЛЬ-ІНВЕСТ 13", справжність підписів на якому засвідчено Козаєвою Н.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 16.07.2019 року за реєстровим №3425,3426; Рішення одноособового власника №2 ТОВ "БОРИСПІЛЬ-ІНВЕСТ 13", справжність підпису на якому засвідчена Козаєвою Н.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 16.07.2019 року за реєстровим №3423. Право власності на житловий будинок зареєстровано державним реєстратором Тимофєєвим О.А., Комунальне підприємство Київської обласної ради «Готово», Київська обл. 17.07.2019 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за номером **1872666532208**, номер запису про право власності **32437965**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № **174206489** від 17.07.2019 року.

4. Земельна ділянка належить **Продавцю** на підставі: Акту приймання-передачі майна в статутний капітал ТОВ "БОРИСПІЛЬ-ІНВЕСТ 13", справжність підписів на якому засвідчено Козаєвою Н.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 16.07.2019 року за реєстровим №3425,3426; Рішення одноособового власника №2 ТОВ "БОРИСПІЛЬ-ІНВЕСТ 13", справжність підпису на якому засвідчена Козаєвою Н.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 16.07.2019 року за реєстровим №3423. Право власності на земельну ділянку зареєстровано державним реєстратором Тимофєєвим О.А., Комунальне підприємство Київської обласної ради «Готово», Київська обл. 17.07.2019 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за номером **1821163532208**, номер запису про право власності **32437547**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № **174203071** від 17.07.2019 року.

5. Згідно з Технічним паспортом на житловий будинок, виданий ТОВ «БТІ-ЄВРОФАСП» 04.06.2019 року, за цим договором відчужуваний житловий будинок має загальну площу - 424,9 кв.м, житлову площу - 183,3 кв.м., літера А – житловий будинок, літера К – свердловина, літера Л – вигрібна яма.

6. Продаж житлового будинку вчиняється за ціною **1 503 950 (Один мільйон п'ятсот три тисячі дев'ятсот п'ятдесят) гривень 00 копійок**.

Продаж земельної ділянки вчиняється за ціною **591 170 (П'ятсот дев'яносто одна тисяча сто сімдесят) гривень 00 копійок**.

**Покупець** здійснює розрахунок за придбані Об'єкти в безготівковій формі протягом семи днів з дня підписання цього договору на банківський рахунок **Продавця** за наступним реквізитами: АТ КБ «ПРИВАТБАНК» (ЄДРПОУ банку 14360570, код банку 300711) № 26000052679570 (Поточний рахунок). Підтвердженням належного здійснення **Покупцем** розрахунків за Об'єктами є нотаріально засвідчена заява **Продавця** про повний розрахунок.



NNX 159267

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



7. Згідно довідки № 3 про вартість нежитлової нерухомості, виданої ТОВ «БОРИСПІЛЬ-ІНВЕСТ 13» 18 липня 2019 року, балансова вартість житлового будинку без ПДВ становить 1 503 950 (Один мільйон п'ятсот три тисячі дев'яност п'ятдесят) гривень 00 копійок та балансова вартість земельної ділянки без ПДВ становить 591 170 (П'ятсот дев'яност одна тисяча сто сімдесят) гривень 00 копійок.

8. У Витязі з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0003454992019 від 18.07.2019 року, про обмеження у використанні земельної ділянки, виданого Козаєвою Н.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051, не зареєстровані.

**9. Продавець свідчить, що:**

незастережних недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеного жилого будинку та земельної ділянки, немає; від Покупця не приховано обставин, які мають істотне значення; до укладення цього договору жилий будинок та земельна ділянка іншим особам не відчужені; У разі виявлення Покупцем прихованих дефектів та недоліків у житловому будинку та земельній ділянці, Продавець зобов'язується усунути або вжити заходи до усунення прихованих дефектів та недоліків за власний рахунок крім недоліків обладнання, на яке видані технічні паспорти та (або) гарантійні зобов'язання заводу – виробника. При цьому Сторони домовилися про встановлення гарантійного строку, а саме одного року з моменту укладення та нотаріального посвідчення цього договору, протягом якого Продавець гарантує якість будівельного матеріалу, проведення будівельних та оздоблювальних робіт стосовно жилого будинку, що є предметом цього договору.

Під заборороною відчуження (арештом), згідно з витягами, виданими з Єдиного державного реєстру речових прав та з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Козаєвою Н.М., 18.07.2019 року, Об'єкти та сторони не перебувають; щодо житлового будинку та земельної ділянки відсутні судові спори; самовільних переобладнань у жилому будинку немає; внаслідок продажу жилого будинку та земельної ділянки не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, в тому числі неповнолітніх, малолітніх, непрацездатних дітей та інших осіб, яких Продавець зобов'язаний утримувати за законом чи договором; жилий будинок та земельна ділянка не надані в користування наймачам (орендарям); обтяжень, а також будь-яких прав у третіх осіб щодо жилого будинку немає; договір не укладається під впливом тяжких для Продавця обставин.

10. Сторони підтверджують, що: вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними; укладення договору відповідає їх інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі; умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін; договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому, таким чином він не носить характеру фіктивного або удаваного, а також не є зловмисним.

11. Продавець не має заборгованості з комунальних послуг, зобов'язується звільнити Об'єкти в день підписання даного Договору, та передати нерухомість та ключі Покупцю.

12. Сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу жилого будинку. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, після підписання цього договору не матимуть правового значення.

13. Право власності на жилий будинок та земельну ділянку, що відчужуються за цим Договором виникає у Покупця з дня державної реєстрації в Державному реєстрі речових прав.

14. Витрати, пов'язані з оформленням цього договору Сторони сплачують порівну. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування сплачує Покупець відповідно до Закону України "Про внесення змін до Закону України "Про збір на загальнообов'язкове державне пенсійне страхування" від 15 липня 1999 року.

15. Продавець надав заяву, про те що в житловому будинку ніхто не зареєстрований, не зареєстровані малолітні та неповнолітні діти, заява оформлена в письмовому вигляді. Зміст цієї заяви доведений до Покупця.

16. Зі змістом ст. ст. 182, 203, 209, 210, 215-239, 248-250, 316-317, 334-335, 382-383, 640, 653, 655-697 Цивільного кодексу України, ст.ст.120, 125, 126, 132 Земельного кодексу України та іншими законодавчими актами України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», ст. ст. 162, 163, 164, 168, 171, 172, 173, 176 Податкового кодексу України, а також п. 16 Підрозділу 10. Інші перехідні Положення ПКУ щодо сплати 1,5 відсотка військового збору, ст.ст. 7-16 Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму (в редакції закону N 2258-VI (2258-17) від 18.05.2010), ст.ст. 17, 18, 57, 59-65, 74 Сімейного кодексу України, ст.12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей», ст. ст. 190, 192, 212 Кримінального кодексу України, ст. 9, 152 Житлового кодексу України, законодавство щодо визнання угод недійсними, ст.ст. 7-16 Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму» (в редакції закону N 2258-VI від 18.05.2010р.), п.п. 7-13 Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків в редакції Постанови Кабінету Міністрів України №5 (5-2009-п) від 14.01.2009р. зі змінами, затвердженими Постановою Кабінету Міністрів від 28.12.2016 року №1024, Закону України "Про охорону дитинства", вимоги Постанови Правління Національного банку України від 29.12.2017 року № 148 «Про затвердження положення про проведення касових операцій у національній валюті в Україні»; правові наслідки, пов'язані з умисним зниженням дійсної суми договору ми, Сторони за цим договором, ознайомлені. Зміст зрозумілий. Прийнятий до уваги.



17. У разі розірвання договору з вини Продавця він зобов'язаний відшкодувати завдані Покупцю збитки.  
 18. Всі зміни та доповнення до цього договору повинні бути нотаріально посвідчені.  
 19. Цей договір складено в трьох примірниках, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Козасвої Н.М., інші видаються Сторонам. Також, Покупцю видається Витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.  
 20. Договір Сторонами прочитано в голос. Українська мова нам, Сторонам, зрозуміла. Своїми підписами під текстом цього договору ми стверджуємо той факт, що зміст документа та його правові наслідки нам зрозумілі, а правочин повністю відповідає нашим волевиявленням.

Продавець:

(діє від імені ТОВ «БОРИСПІЛЬ-ІНВЕСТ 13»)

Покупець:

(діє від імені ТОВ «ТРЕЙДИНГ СТАРТ»)

Місто Київ, Україна, вісімнадцятого липня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Козасвою Н.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Товариство з обмеженою відповідальністю «БОРИСПІЛЬ-ІНВЕСТ 13», та Товариства з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙДИНГ СТАРТ», повноваження їх представників і належність Товариству з обмеженою відповідальністю «БОРИСПІЛЬ-ІНВЕСТ 13» відчужуваних житлового будинку та земельної ділянки перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на житловий будинок та земельну ділянку підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі прав на нерухоме майно.

Зареєстровано у реєстрі за № 3465.

Стягнуто плати: згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

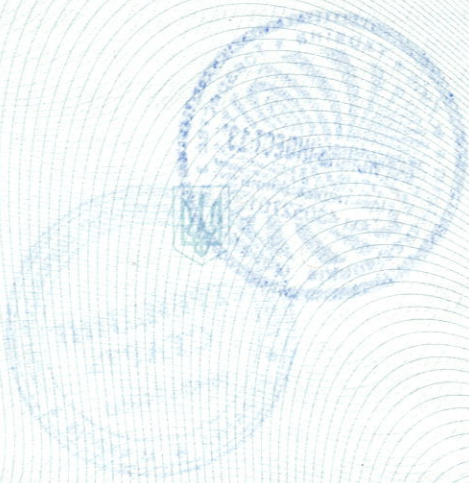
Н.М.Козасва



NNX 159268

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення







## ВИТЯГ

### з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 174321362  
Дата, час формування: 18.07.2019 14:24:05  
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Козаєва Н.М., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 35056338, дата і час реєстрації заяви: 18.07.2019 12:46:13, заявник: Телитченко Андрій Олександрович (уповноважена особа)

#### Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1872666532208  
Об'єкт нерухомого майна: житловий будинок, з господарськими спорудами, об'єкт житлової нерухомості: Так  
Адреса: Київська обл., Бориспільський р., с. Щасливе, вулиця Соснова, будинок 7-А  
Земельні ділянки місця розташування: Кадастровий номер: 3220888001:01:011:0405, Реєстраційний номер: 1821163532208, площа: 0.0675 га

#### Відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна

Складова частина об'єкта нерухомого майна: житловий будинок, А  
Опис складової частини: Загальна площа (кв.м): 424.9, житлова площа (кв.м): 183.3  
Складова частина об'єкта нерухомого майна: свердловина, К  
Складова частина об'єкта нерухомого майна: вигрібна яма, Л

#### Актуальна інформація про право власності

##### Номер запису про право власності: 32451214

Дата, час державної реєстрації: 18.07.2019 12:46:13  
Державний реєстратор: приватний нотаріус Козаєва Наталія Михайлівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ  
Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 3465, виданий 18.07.2019, видавник: Козаєва Н.М., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 47842342 від 18.07.2019 14:17:56, приватний нотаріус Козаєва Наталія Михайлівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ  
Форма власності: приватна  
Розмір частки: 1  
Власники: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТРЕЙДІНГ СТАРТ", код ЄДРПОУ: 42414056



RRP-4H11BKILT

Додаткові відомості:

Витяг сформував: Козаєва Н.М.

Підпис:



МП

