

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

Місто Баштанка Миколаївської області,

2019 року

Орендодавець: Баштанська міська рада, в особі міського голови Рубського Івана Васильовича, діючого на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", одного боку, та Орендар: ТОВ «Баштанська птахофабрика» в особі директора Мужева Сергія Олександровича, з другого, домовились та уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець відповідно до рішення Баштанської міської ради від 31 липня 2019 року № 2 надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку сільськогосподарського призначення, яка знаходиться по вулиці Заводській, 2а/9 на території Баштанської міської ради Баштанського району Миколаївської області.

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 0,3223 га, відповідно до плану договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер – № 4820610000:06:000:0328, як знаходиться в розпорядженні Баштанської міської ради.

2.2. На земельній ділянці розташована капітальна забудова, споруда, що є власністю Орендаря

2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з урахуванням коефіцієнта індексації на 2019 рік становить 8404 грн. 09 коп. (вісім тисяч чотириста чотири грн.. 09 коп.)

2.4. Земельна ділянка виділена в натурі (на місцевості) у встановленому законом порядку.

3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

3.1. Цей Договір укладено на 49 (сорок дев'ять) років.

3.2. Після закінчення строку договору Орендар має переважне право на поновлення договору на новий термін.

3.3. Зацікавлена в поновленні дії договору сторона повинна повідомити письмово іншу сторону про намір щодо продовження дії договору не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку його дії.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА

4.1. За користування зазначеною в договорі земельною ділянкою Орендар сплачує Орендодавцю орендну плату. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється, виходячи з грошової оцінки земельної ділянки з урахуванням щорічного коефіцієнту індексації грошової оцінки земель.

4.2. Орендна плата справляється виключно у грошовій формі в розмірі 12 % від нормативно грошової оцінки, що станом на 2019 р. складає 1008 грн. 49 коп. (одна тисяча вісім грн..) 49 коп. з кожного рік оренди.

4.3. Орендна плата у встановленому порядку сплачується до бюджету протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця, по 1/1 частині річної орендної плати, за місцезнаходженням земельної ділянки.

4.4. Перегляд розміру орендної плати, у випадках не передбачених діючим законодавством та цим договором, у разі зміни орендної ставки на підставі рішення сесії, здійснюється за угодою сторін у письмовій формі в місячний термін. Збільшення розміру орендної плати внаслідок збільшення в установленому законодавством порядку розміру нормативної грошової оцінки земель у зв'язку з її щорічною індексацією не потребує укладення сторонами договору додатково письмової угоди.

4.5. Орендар має право відповідного зменшення орендної плати у випадках, якщо став орендованої земельної ділянки погіршився не внаслідок дій чи бездіяльності Орендаря.

4.6. У разі порушення Орендарем термінів сплати орендної плати, до Орендаря застосовуються фінансові санкції та пеня відповідно до діючого законодавства.

5. УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

5.1. Земельна ділянка передається в оренду Орендарю для ведення товарного

сільськогосподарського виробництва (несільськогосподарські угіддя).

5.2. Цільове призначення земельної ділянки – ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

5.3. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- використання земельної ділянки виключно за цільовим призначенням;
- дотримання обов'язків, встановлених ст. 96 Земельного кодексу України, та даних договором;
- дотримання вимог чинного земельного, природоохоронного і екологічного законодавства.

6. УМОВИ І СТРОКИ ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ

6.1. Передача земельної ділянки в оренду здійснюється на підставі розробленого проекту землеустрою та відповідно до договору про задоволення вимог іпотекою держателя від 20 листопада 2018 року.

6.2. Передача земельної ділянки Орендарю здійснюється не пізніше семи (7) днів після державної реєстрації цього договору.

7. УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

7.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному Сторонами. Якщо Сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір вирішується у судовому порядку.

7.2. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

7.3. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою Орендодавцем, підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування Орендарем витрат на проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін цього договору.

7.4. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання Орендодавцем зобов'язань, передбачених договором.
Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких Орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору Орендодавцем, а також витрати, які Орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;
- доходи, які Орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору.

7.5. Розмір фактичних витрат Орендаря визначається на підставі документальних підтверджених даних.

8. ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

8.1. На орендовану земельну ділянку встановлено наступні обмеження (обтяження) у її використанні:

- заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки;
- заборона на передачу земельної ділянки у суборенду відповідно до умов цього договору;
- обмеження які можуть виникнути під час користування земельною ділянкою, якщо такі не були вказані в проекті землеустрою не з вини орендодавця.

8.2. Передача у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки забороняється.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

9.1 Ризик випадкового пошкодження або знищення орендованої земельної ділянки чи її частин несе Орендодавець.

10. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

10.1. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період ді договору.

11. ІНШІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

11.1. Орендодавець має право:

- вимагати від Орендаря використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно цим договором;
- вимагати своєчасного внесення орендної плати.

11.2. Орендодавець зобов'язаний:

- передати Орендарю по акту приймання-передачі у належному стані земельну ділянку згідно умовами цього договору;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди;
- не втручатись у господарську діяльність Орендаря, у тому числі не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- у разі невиконання умов, визначених договором, відшкодувати Орендарю заподіяні ним збитки в повному обсязі, включаючи доходи, які Орендар міг би реально отримати в разі належного виконання Орендодавцем умов договору;
- прийняти земельну ділянку після закінчення терміну дії цього договору.

11.3. Орендар має право:

- вимагати своєчасної передачі Орендодавцем земельної ділянки;
- самостійно господарювати на орендованій земельній ділянці з дотриманням умов договору;
- отримувати продукцію і доходи;
- на відшкодування збитків відповідно до умов цього договору;
- на відшкодування вартості проведеного поліпшення стану орендованої земельної ділянки яке проводилося ним за згодою з Орендодавцем;
- на отримання орендованої земельної ділянки у власність відповідно до положень чинного законодавства України;
- за інших рівних умов на поновлення договору після закінчення його строку дії;
- вимагати прийняття земельної ділянки після закінчення терміну дії цього договору;
- надання орендованої земельної ділянки або її частини в суборенду без зміни цільового призначення на умовах відповідно до чинного законодавства України за попередньою письмовою згодою Орендодавця.

11.4. Орендар зобов'язаний:

- своєчасно вносити орендні платежі;
- приступити до використання орендованої земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, після державної реєстрації договору оренди;
- виконувати встановлені щодо земельної ділянки обмеження в обсязі, передбаченому законом;
- використовувати земельну ділянку тільки за цільовим призначенням;
- забезпечити негайне припинення будь-яких земельних робіт у разі знахідки археологічного або історичного характеру та повідомити про це протягом однієї доби облдержінспекцію по охороні пам'яток культури та місцеву раду. Земельні роботи не можуть бути відновлені без письмового дозволу облдержінспекції по охороні пам'яток культури;
- виконувати режим природоохоронного використання земель;
- після державної реєстрації в 5 - ти денний термін надати копію цього договору в державну податкову інспекцію в Баштанському районі.

12. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ

12.1. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою Сторін.

12.2. У разі відсутності взаємної згоди Сторін щодо зміни умов договору, його дострокового розірвання на вимогу заінтересованої Сторони, ці питання вирішуються у судовому порядку.

12.3. Підставою припинення дії договору є:

- закінчення його строку дії;
- придбання Орендарем земельної ділянки у власність;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- у разі допущення Орендарем порушень, зазначених у п.12.4 цього договору;
- неможливості використання землі внаслідок обставин, що не залежать від Орендаря та Орендодавця;

- використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам;

- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;

- систематична несплата орендної плати;

- інші підстави, передбачені чинним законодавством України.

12.4. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;

- рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання другою стороною обов'язків передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає їх використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

12.5. Розірвання договору в односторонньому порядку не допускається.

12.6. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання цього договору.

12.7. Сторони погоджуються з тим, що дострокове розірвання цього договору має здійснюватись за умови письмового попередження іншої сторони не менше, ніж за один рік.

13. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ДОГОВОРУ

13.1. За невиконання або неналежне виконання умов цього договору, в тому числі за зміну або розірвання договору в односторонньому порядку з порушенням умов, наведених в цьому договорі сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України та цього договору.

13.2. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

14. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

14.1. Сторони домовились вживати заходів для вирішення спірних питань, що виникають в рамках виникнення цього договору, шляхом проведення переговорів.

14.2. У разі неможливості досягнення згоди між Сторонами шляхом переговорів спірні питання вирішуються в судовому порядку за заявою однієї із Сторін цього договору.

15. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

15.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків по договору, якщо це невиконання відбулося за обставин, які виникли після укладання договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, які сторона не змогла ні передбачити, ні попередити вжитими заходами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інші явища природи а також війна або військові дії), які призвели до неможливості виконання даного договору.

16. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

16.1. Цей договір набирає чинності після підписання Сторонами та його державної реєстрації відповідно до положень Закону України "Про оренду землі" та інших нормативно-правових актів. У разі внесення змін до цього договору оренди, він підлягає перереєстрації.

16.2. Цей Договір укладено в трьох автентичних примірниках, кожний на п'яти сторінках, як

мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Орендодавця, другий - в Орендаря третій - в органі, який провів державну реєстрацію даного договору.

16.3. Витрати, пов'язані з оформленням цього договору, сплачує Орендар.

16.4. Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема земельної ділянки;
- акт про встановлення меж земельної ділянки в натурі;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;

-проект землеустрою (перший примірник знаходиться в архіві відділу Держгеокадастру : Баштанському районі Миколаївської області, другий - у виконавця проектних робіт по виготовленню документації).

16.5. Передбачені цим договором права та обов'язки, в тому числі проведення розрахунків виконуються ТОВ «Баштанська птахофабрика».

16.6. Право на оренду земельної ділянки не може бути відчужене орендарем іншим особам внесено до статутного фонду, і передано в заставу.

Орендодавець	Орендар
Баштанська міська рада р/р в ГУДКСУ Миколаївської області, МФО Місцезнаходження юридичної особи: 56101, м.Баштанка, вул. Героїв Небесної Сотні, 38, Миколаївської обл. Ідентифікаційний код 37893760	ТОВ «Баштанська птахофабрика» Місце розташування: 56101 Миколаївська обл.. Баштанський район м. Баштанка, вул.. Заводська, 2 Ідентифікаційний код 36074464

Підписи сторін

Орендодавець
Міський голова



І.В.Рубський
(підпис) (прізвище, ініціали)

м.п.

Орендар

Директор
ТОВ «Баштанська птахофабрика»



(підпис)
м.п.

С.О. Мужев
(прізвище, ініціали)

20/9

ВИТЯГ**з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права**

Індексний номер витягу: 182921380
 Дата, час формування: 30.09.2019 13:44:05
 Витяг сформовано: Лебедєв Микола Миколайович, Баштанська міська рада, Миколаївська обл.
 Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 36121691, дата і час реєстрації заяви: 26.09.2019 11:03:53, заявник: Мужев Сергій Олександрович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 52804448206
 Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
 Кадастровий номер: 4820610000:06:000:0328
 Опис об'єкта: Площа (га): 0.3223
 Цільове призначення: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
 Адреса: Миколаївська обл., Баштанський р.

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права**Номер запису про інше речове право: 33451411**

Дата, час державної реєстрації: 26.09.2019 11:03:53
 Державний реєстратор: Лебедєв Микола Миколайович, Баштанська міська рада, Миколаївська обл.
 Підстава виникнення іншого речового права: договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 11.09.2019, видавник: Баштанська міська рада Баштанського району Миколаївської області
 Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 48927076 від 30.09.2019 13:37:11, Лебедєв Микола Миколайович, Баштанська міська рада, Миколаївська обл.
 Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки
 Зміст, характеристика іншого речового права: строкове платне користування земельною ділянкою для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, Строк дії: Договір укладено на 49 років, з правом пролонгації, з правом передачі в піднайм (суборенду)
 Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАШТАНСЬКА ПТАХОФАБРИКА", код ЄДРПОУ: 36074464, країна реєстрації: Україна
 Орендодавець: БАШТАНСЬКА МІСЬКА РАДА, код ЄДРПОУ: 04376469, країна реєстрації: Україна
 Додаткові відомості про інші речові права: розмір орендної плати становить 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що станом на 2019 р. складає 1008 грн. 49



RRP-4H4EM73R

коп.

Опис об'єкта іншого
речового права:

Земельна ділянка площею - 0.3223.

Витяг сформував:

Лебедєв М.М.

Підпис:



ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 130087221
Дата, час формування: 09.07.2018 08:16:41
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Остапенко В.В., Баштанський районний нотаріальний округ, Миколаївська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 29024471, дата і час реєстрації заяви: 05.07.2018 16:06:24, заявник: МУЖЕВ СЕРГІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1593091548206
Об'єкт нерухомого майна: нежитлова будівля, зерносховище, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 438.3, матеріали стін: кам., Опис: нежитлова будівля, зерносховище за літ.А-1.
Адреса: Миколаївська обл., Баштанський р., м. Баштанка, вулиця Заводська, будинок 2-а/9

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 26940813

Дата, час державної реєстрації: 05.07.2018 16:06:24
Державний реєстратор: приватний нотаріус Остапенко Володимир Володимирович, Баштанський районний нотаріальний округ, Миколаївська обл.
Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 414, виданий 05.07.2018, видавник: Остапенко В. В., приватний нотаріус Баштанського районного нотаріального округу Миколаївської області
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 41951111 від 09.07.2018 08:11:42, приватний нотаріус Остапенко Володимир Володимирович, Баштанський районний нотаріальний округ, Миколаївська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1/1
Власники: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАШТАНСЬКА ПТАХОФАБРИКА", код ЄДРПОУ: 36074464, країна реєстрації: Україна

Витяг сформував: Остапенко В.В.



RRP-4HHJM6Q5L

БАШТАНСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

Область Миколаївська

Район Баштанський

Місто (село, селище) Башитанка

Інвентаризаційна справа № 3994

Реестровый №

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ
на громадський (виробничий) будинок (об'єкт)

Зернохранилище

(призначення)

№ 2а/9 вулиця (провулок, площа) Забодська

місто (селище, село) Ваштанка

[illegible]

Паспорт виготовлено за станом на

"30" 07 2007p.

Виконав Храмова І. Храмова
(підпис, прізвище)

Начальник БТИ

В. В. Руденко

(підпис, прізвище, ініціали)

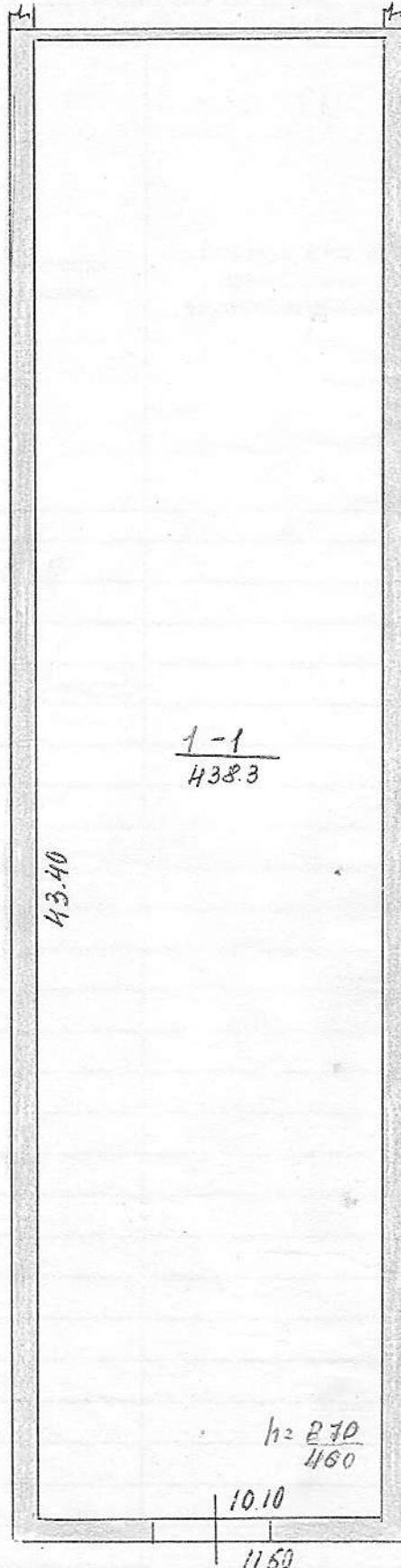
М.П.

Область Миколаївська місто Ваштанка
район Ваштанський селище _____

Поетажний план

на будівлю № А1 по вул. Заводська квартал 2а/9
Масштаб 1:200

Зернохвище



Літ А1
H = 4.80



Назва	В.А.	руденко
Состав	Храпов	Храпова
Проведен	В.А.	Тарабара
Чертил	Храпов	Храпова
Дата	30.07.07	

**Журнал
внутрішніх обмірів та розрахунків площ приміщень
громадського (виробничого) будинку (об'єкту)**

№ 2а/9 літер "А₁" вулиця (провулок, площа) Заводська

місто (селище, село) Башица

[illegible]

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Баштанка Баштанського району Миколаївської області, п'яте липня дві тисячі вісімнадцятого року.

ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО «ПОЛЕ» ФЕДОРОВА ВІКТОРА МИКОЛАЙОВИЧА, надалі за текстом – Продавець, місцезнаходження якого є: 56101, Миколаївська область, місто Баштанка, вулиця Олексія Гапішка, будинок 21, ідентифікаційний код юридичної особи: 20885911, в особі голови Федорова Віктора Миколайовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БАШТАНСЬКА ПТАХОФАБРИКА», надалі за текстом – Покупець, місцезнаходження якого є: 56101, Миколаївська область, місто Баштанка, вулиця Заводська, будинок 2, ідентифікаційний код юридичної особи: 36074464, в особі директора Мужева Сергія Олександровича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони,

надалі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожен окремо також – **Сторона**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. За цим Договором Продавець передає майно, вказане в п. 1.2. цього Договору у власність Покупцю, а Покупець приймає майно і сплачує за нього обумовлену грошову суму у розмірі та в порядку, передбаченому цим Договором.

1.2. Предметом купівлі-продажу за цим Договором є наступне нерухоме майно:

Нежитлова будівля, зерносховище загальною площею 438,3 (чотириста тридцять вісім цілих три десятих) кв.м. за літ. А-1, кам., що знаходиться за адресою: Миколаївська область, Баштанський район, місто Баштанка, вулиця Заводська, будинок номер 2-а/9 (два тире «а» дріб дев'ять), надалі за текстом – Нерухоме майно.

Нерухоме майно, що відчужується, розташоване на земельній ділянці державної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 0,3223 (нуль цілих три тисячі двісті двадцять три десятитисячних) га, кадастровий номер – 4820610000:06:000:0328.

1.3. Нерухоме майно належить Продавцю на праві приватної власності на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Баштанською міською радою Баштанського району Миколаївської області 15.05.2008 року на підставі рішення виконкому Баштанської міської ради №232 від 31.10.2006 року.

1.4. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано за Продавцем 15 травня 2008 року Баштанським районним бюро технічної інвентаризації, реєстраційний номер 23240152, номер запису: 130, в книзі: 40, що підтверджується Витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно, виданим 15 травня 2008 року Баштанським районним бюро технічної інвентаризації, номер витягу 18825402.

1.5. Продавець свідчить, що відчужуване Нерухоме майно належить йому на праві приватної власності, до цього часу нікому іншому не продане, не подароване, іншим способом не відчужене, не заставлене, під заборону відчуження/арештом не перебуває, боргом за комунальні та інші послуги і податки не обтяжене, судового спору щодо нього, а також прав у третіх осіб (в тому числі за договорами оренди, найму або лізингу), як в межах, так і за межами України немає, сервітути відносно нього не встановлені, Нерухоме майно знаходиться у стані, який є повністю придатним для використання його за цільовим призначенням; Нерухоме майно не є зведеним, добудованим, перебудованим чи перепланованим самочинно; подане ним для укладення даного договору свідоцтво про право власності на нерухоме майно є єдиним документом, що підтверджує його право власності, дублікат зазначеного документа не видавався.

1.6. Покупець свідчить, що відчужуване Нерухоме майно Покупцем оглянуте, недоліки або дефекти, які перешкоджали б його використанню за цільовим призначенням, на момент огляду виявлено не було. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик та недоліків відчужуваного Нерухомого майна Покупець не має.

1.7. Відсутність податкових застав щодо Нерухомого майна підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від 05 липня 2018 року за №56224848, сформованим Остапенко В.В., приватним нотаріусом Баштанського районного нотаріального округу. Згідно інформації з Державного реєстру

**ННВ 784890**

речових прав на нерухоме майно, відсутні обтяження та заборони відчуження Нерухомого майна.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ І ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Продаж Нерухомого майна вчиняється за 290 000 (двісті дев'яносто тисяч) гривень 00 коп., в т.ч. ПДВ, вказані грошові кошти Продавець отримав повністю від Покупця до підписання цього договору.

2.2. Оплата ціни за даним Договором була проведена шляхом перерахунку коштів Покупця на банківський рахунок Продавця.

2.3. Оціночна вартість Нерухомого майна становить 287 323 гривень 00 коп., згідно звіту про визначення оціночної вартості оцінювача Пустовара О.Г. від 02 липня 2018 року.

2.4. Балансова вартість Нерухомого майна становить 2000 гривень 00 коп.

3. ПРАВО ВЛАСНОСТІ. ПОРЯДОК ТА УМОВИ ПЕРЕДАЧІ НЕРУХОМОГО МАЙНА.

3.1. Право власності на Нерухоме майно переходить від Продавця до Покупця згідно ст. 334 Цивільного кодексу України, з дня державної реєстрації права власності Покупця на Нерухоме майно в Державному реєстру речових прав на нерухоме майно відповідно до закону.

3.2. Передача Нерухомого майна здійснюється за Актом приймання-передачі в день укладення (підписання) Сторонами та нотаріального посвідчення цього Договору із одночасною передачею Покупцю технічної документації на Нерухоме майно, зокрема, технічного паспорту.

4. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН.

4.1. Покупець зобов'язаний:

- прийняти від Продавця придбане Нерухоме майно і використовувати його відповідно до цільового призначення;
- підписати акт приймання-передачі Нерухомого майна в день укладення цього Договору;

4.2. Продавець зобов'язаний:

- за умов належного виконання Покупцем грошових зобов'язань за цим Договором підписати акт приймання-передачі Нерухомого майна в день укладення цього Договору;
- прийняти належну оплату за Нерухоме майно, передбачену цим Договором.

5. ІНШІ УМОВИ.

5.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами, скріплення відтисками печаток Сторін та нотаріального посвідчення.

5.2. Покупець стверджує та гарантує, що Покупець ніяким чином не обмежений у праві вчиняти правочини, має право укладати цей Договір та виконувати свої зобов'язання по ньому, відсутні будь-які обставини, що обмежують Покупця у праві укласти і виконати цей Договір.

5.3. Усі витрати, пов'язані з укладенням та оформленням цього Договору, включаючи усі податки, збори та інші платежі, сплачуються Покупцем.

5.4. Будь-які зміни та доповнення до цього Договору оформлюються у вигляді договору про внесення змін та доповнень до цього Договору, що посвідчується нотаріально.

5.5. Суперечки та спори, що стосуються тлумачення, визнання недійсним або невиконання умов цього Договору вирішуються Сторонами шляхом переговорів, а у випадку недосагнення згоди – в судовому порядку відповідно до діючого законодавства України.

5.6. Сторонам нотаріусом доведений загальний зміст вимог Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

Покупець стверджує, що кошти, сплачені Покупцем за цим Договором, не одержані злочинним шляхом.

5.7. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається Сторонами, в тому числі зміст статей 182, 210, 233, 234, 235, 334, 401, 657, 659 Цивільного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», про правові наслідки укладеного нами правочину, в тому числі статей 215-236 ЦК України, про недійсність правочину та правові наслідки недодержання сторонами вимог закону, статті 640 ЦК України щодо моменту укладення Договору, статей 651-654 ЦК України про підстави для зміни або розірвання договору та форму змін або розірвання правочину, статей 655-664, 680-681 ЦК України про загальні положення про договір купівлі-продажу, відповідальність сторін, строки виявлення недоліків і пред'явлення вимоги у зв'язку з недоліками проданого товару, позовна давність до вимог у зв'язку з недоліками проданого товару, зміст статті 377 ЦК України, зміст статті 120 ЗК України, зміст статей 60-65, 74 СК України, зміст статті 212 КК України, п.п. 6.12., 6.13. Правил ведення нотаріального діловодства, затверджених Наказом Міністерства юстиції України 22 грудня 2010 року №3253/5, ст.27 Закону України «Про нотаріат» Сторонам



нотаріусом роз'яснено.

5.8. Сторони домовились, з огляду на статтю 55 Закону України «Про нотаріат», статтю 647 Цивільного кодексу України, що місцем укладення (підписання) та посвідчення цього договору буде Україна, Миколаївська область, Баштанський район, місто Баштанка.

5.9. Перевірку відсутності фактів застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції» нотаріусом здійснено за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 02 вересня 2015 року, введеному в дію Указом Президента України від 16 вересня 2015 року №549.

5.10. Відомості про боржників, перевірено за Єдиним реєстром боржників, згідно ст. 9 Закону України «Про виконавче провадження».

5.11. СТОРОНИ стверджують, що вчинюваний ними правочин не є дією, що пов'язана з коштами та/або власністю, одержаними (здобутими) внаслідок вчинення злочину, та не є дією спрямованою на приховування джерел походження грошових коштів та/або власності, а також, що вчинюваний ними правочин не є сприянням будь-якій третій особі, яка є співучасником у вчиненні злочину, що є джерелом походження коштів та/або власності.

5.12. Сторони за цим правочином заявляють, що їх дійсні наміри відповідають змісту правочину, Сторони не мають заперечень щодо кожної з умов правочину, значення правочину, його умови та правові наслідки розуміються Сторонами однаково, про що свідчать підписи на правочині. Сторони вільно володіють українською мовою, що дозволяє правильно та повністю зрозуміти зміст цього Договору після його прочитання.

5.13. За згодою сторін цей договір посвідчується з проведенням технічної інвентаризації.

5.14. Цей Договір укладений та нотаріально посвідчений в 3 (трьох) оригінальних примірниках, один з яких зберігається в справах приватного нотаріуса Баштанського районного нотаріального округу Остапенко Володимира Володимировича, в місті Баштанка Баштанського району Миколаївської області по вулиці Ювілейній, будинок номер 77 (тел. 05158-2-74-63), а інші примірники видаються - один Продавцю та один Покупцю.

Продавець:  (Федоров В.М.)
від імені ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА «ПОЛЕ» ФЕДОРОВА ВІКТОРА МИКОЛАЙОВИЧА

Покупець:  (Мунєв С.О.)
від імені ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БАШТАНСЬКА ПТАХОФАБРИКА»

Місто Баштанка, Баштанський район, Миколаївська область, Україна, п'яте липня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Остапенко В.В., приватним нотаріусом Баштанського районного нотаріального округу Миколаївської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА «ПОЛЕ» ФЕДОРОВА ВІКТОРА МИКОЛАЙОВИЧА та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БАШТАНСЬКА ПТАХОФАБРИКА», повноваження їх представників і належність ФЕРМЕРСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВУ «ПОЛЕ» ФЕДОРОВА ВІКТОРА МИКОЛАЙОВИЧА відчужуваної нежитлової будівлі, зерносховища, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю, зерносховище підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 414
Стягнуто плати за домовленістю.

Приватний нотаріус



ННВ 784891

Приватний
Нотаріус

Всього прошито
(або прошнуровано),
прокумеровано і
скріплено печаткою

2/9627
архив



Нотаріус

архив

архив

архив

архив

архив

архив

архив

архив

архив

архив

архив

Акт приймання-передачі нерухомого майна

Місто Баштанка Баштанського району Миколаївської області, Україна, п'яте липня дві тисячі сімнадцятого року.

ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО «ПОЛЕ» ФЕДОРОВА ВІКТОРА МИКОЛАЙОВИЧА, надалі за текстом – Продавець, місцезнаходження якого є: 56101, Миколаївська область, місто Баштанка, вулиця Олексія Гапішка, будинок 21, ідентифікаційний код юридичної особи: 20885911, в особі голови Федорова Віктора Миколайовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БАШТАНСЬКА ПТАХОФАБРИКА», надалі за текстом – Покупець, місцезнаходження якого є: 56101, Миколаївська область, місто Баштанка, вулиця Заводська, будинок 2, ідентифікаційний код юридичної особи: 36074464, в особі директора Мужева Сергія Олександровича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони,
склали цей Акт про наступне:

1. Відповідно до умов Договору купівлі – продажу, посвідченого 05 липня 2018 року приватним нотаріусом Баштанського районного нотаріального округу Миколаївської області Остапенко В.В., за реєстровим номером 414, Продавець передав, а Покупець прийняв наступне нерухоме майно:

Нежитлову будівлю, зерносховище, загальною площею 438,3 (чотириста тридцять вісім цілих три десятих) кв.м. А-1 кам., що знаходиться за адресою: Миколаївська область, Баштанський район, місто Баштанка, вулиця Заводська, будинок номер 2-а/9 (два тире «а» дріб дев'ять), надалі за текстом – Нерухоме майно.

2. Акт складено у трьох примірниках.

3. Нерухоме майно прийнято Покупцем з урахуванням наступних зауважень: відсутні.



Продавець:

Федоров В.М



Покупець:

Мужев С.О.