

# ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Донецьк, Донецька область, Україна  
Двадцять сьоме серпня дві тисячі сьомого року

**Воронюк Андрій Леонідович**, ідентифікаційний номер 2506911517, що мешкаю: м. Донецьк, вул. Є.Жукова, буд. 56, гурт., іменованій далі як «ПРОДАВЕЦЬ», та

**Товариство з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ РІТЕЙЛ»**, ЄДРПОУ 34604386, місцезнаходження: м. Донецьк, вул. Постишева, буд. 117, Статут у новій редакції зареєстрований виконкомом Донецької міської ради Донецької області 27.04.07 року за № 12661050006020829), в особі генерального директора Гессена Аллена Олексія, що мешкає: Донецька область м. Селідове, вул. Красноармійська, буд. 36, що діє на підставі Статуту, іменоване далі як «ПОКУПЕЦЬ», з другого боку,

*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. Продавець продав, а Покупець купив будівлю з прибудовою, загальною площею 1959,0 кв.м, (надалі за текстом договору – "Будівля з прибудовою"), розташовану за адресою: **місто Донецьк, вулиця Арктики, будинок номер 1в (один з літерою «в»).**

На земельній ділянці розташовано:

- адміністративна будівля (камінь) літ. А-3, загальною площею 1506,5 кв.м;
- прибудова (цегла) літ. А'-2, загальною площею 452,5 кв.м

1.2. Зазначена Будівля з прибудовою належить Продавцю на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності, виданого Головним управлінням благоустрою та комунального обслуговування Донецької міської ради 16 серпня 2007 року, зареєстрованого КП Бюро технічної інвентаризації м. Донецька 16 серпня 2007 року, номер запису 2589 в книзі №15чн, реєстраційний номер в реєстрі прав власності на нерухоме майно - № 19942538.

1.3. Продавець свідчить, що зазначена Будівля з прибудовою до цього часу нікому іншому не продана, не подарована, іншим засобом не відчужена, під заборону (арештом), а також заставою, в тому числі податковою, не перебуває, в іпотеку не передана (заставна не оформлювалась), судового спору щодо неї, а також прав третіх осіб, відповідно до ст. 659 ЦК України (в тому числі за договорами найму, оренди та іншими), як в межах, так і за межами України немає, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не внесена.

Факт відсутності заборони відчуження зазначеної Будівлі підтверджується витягами з Державного реєстру обтяжень, виданими приватним нотаріусом Донецького міського нотаріального округу Ісаєвою Н.С. від 27 серпня 2007 року.

1.5. На момент укладання цього договору немає заборгованості Продавця по сплаті комунальних послуг і послуг за користування електричною енергією, послуг зв'язку, пов'язаних з використанням Будівлі з прибудовою, яка є предметом цього договору. При наявності таких боргів, вони відшкодовуються Продавцем з прибудовою за весь термін, протягом якого є заборгованість. Цей термін припиняється тільки фактом передачі проданого об'єкта Покупцю за актом приймання-передачі.

1.4. Будівля з прибудовою візуально оглянута представником Покупця до підписання цього договору. Недоліків чи дефектів, які перешкоджали б її використанню за призначенням, на момент огляду представником Покупця не було виявлено. Претензій щодо якісних характеристик Будівлі з прибудовою на момент укладення цього договору сторони одна до одної не мають.

## 2. ЦІНА ДОГОВОРУ

2.1. Продаж Будівлі за домовленістю сторін вчиняється за **5315790,00** (п'ять мільйонів триста п'ятнадцять тисяч сімсот дев'яносто) гривень 00 коп., без ПДВ, за вирахуванням податку з доходів фізичних осіб, які Продавець отримав у повному обсязі від Покупця за Попереднім договором купівлі-продажу, посвідченим приватним нотаріусом Донецького міського нотаріального округу Ісаєвою Н.С. 14 серпня 2007 року за реєстровим № 4784.

2.2. Сторони підтверджують факт повного розрахунку за цим договором.

2.3. Відповідно до відомостей, викладених у Витягу з реєстру прав власності на нерухоме майно, виданому 16.08.07 року КП Бюро технічної інвентаризації м. Донецька за № 15612998, вартість Будівлі з прибудовою, що відчувається, становить 1465804,00 грн.

## 3. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН ЗА ЦИМ ДОГОВОРОМ

3.1. **Обов'язки Продавця:**

3.1.1. Передати Будівлю з прибудовою Покупцю у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо приміщень й умовам цього Договору разом з повним комплектом ключів, технічним паспортом, за актом приймання-передачі, впродовж двох днів з моменту нотаріального посвідчення цього договору.

3.1.2. Покупець зобов'язаний проплатити за будівлю з прибудовою.



BEX № 010550

UA  
UA



3.1.3. Попередити Покупця про всі відомі йому недоліки щодо предмета Договору.  
3.1.4. Нести відповідальність за ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження предмета Договору до моменту передачі відчужуваної Будівлі з прибудовою Покупцю. Фактом, що підтверджує передачу Будівлі Покупцю, є отримання останнім всіх комплектів ключів від Будівлі з прибудовою, та підписання акта приймання-передачі.

**3.2. Права Продавця:**

3.2.1. Вимагати прийняття Будівлі з прибудовою Покупцем у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам та умовам цього Договору.

**3.3. Обов'язки Покупця:**

3.3.1. Прийняти Будівлю з прибудовою у встановлені цим договором строки.

3.3.2. Нести відповідальність за ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження предмета Договору з моменту отримання ним від Продавця всіх комплектів ключів від Будівлі з прибудовою та підписання акта приймання-передачі.

**3.4. Права Покупця:**

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

**4. ІНШІ УМОВИ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ**

4.1. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається, а саме: ст.ст. 203, 229-235, 655-668, 673, 678-682 Цивільного кодексу, ст. ст. 193, 207, 208 Господарського Кодексу України, ст.ст. 116, 120, 123-126 Земельного кодексу України сторонам нотаріусом роз'яснено.

4.2. Сторони підтверджують, що цей Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину. Сторони свідчать, що цей Договір укладено ними не під впливом помилки, обману, насильства або тяжких обставин.

4.3. Представник Покупця, виступаючи від імені юридичної особи, зобов'язується діяти в інтересах юридичної особи, добросовісно і розумно та не перевищувати своїх повноважень.

4.4. Витрати у зв'язку з укладанням та нотаріальним посвідченням цього Договору, несе Покупець.

4.5. Цей договір підлягає державній реєстрації (ст. 657 ЦК України). Право власності на будівлю з прибудовою виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього Договору (ч. 4 ст. 334 ЦК України). Також необхідно здійснити державну реєстрацію права власності на нерухоме майно відповідно до вимог статті 182 ЦК України.

4.6. Сторони приймають всі умови договору як обов'язкові. Зміна та розірвання договору в односторонньому порядку не допускається. Порядок зміни та розірвання договору визначається чинним законодавством та повинні бути нотаріально посвідчені.

4.7. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

4.8. У випадках, не передбачених цим Договором, сторони керуються чинним законодавством.

4.9. Цей Договір укладено і підписано, за згодою сторін, у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, з яких один примірник залишається на зберігання у справах приватного нотаріуса Донецького міського нотаріального округу Ісаєвої Н.С., а другий, викладений на бланку нотаріальних документів, видається Покупцю.

Цей договір сторонами прочитаний, відповідає їх намірам та досягнутим домовленостям, сторони діють у відповідності з повним розумінням предмету та змісту Договору, що засвідчується їх власними підписами.

підписи

*Воронюк Андрій Леонідович*

*Гессен Аллен Алексеевич*



27 серпня 2007 року цей договір посвідчено мною, Ісаєвою Н.С., приватним нотаріусом Донецького міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Товариства з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ РІТЕЙЛ» м. Донецька, повноваження його представника і належність Воронюку Андрію Леонідовичу будівлі з прибудовою перевірено.

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

Зареєстровано у реєстрі за № 5191.

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





## Витяг з Державного реєстру правочинів

№ витягу: 4504084  
Дата видачі: 27.08.2007 10:08  
Витяг надав: Приватний нотаріус Ісаєва Н.С., Донецький міський  
Надано на запит: запит про надання витягу з Державного реєстру  
правочинів від 27.08.2007, № б/н, ІСАЄВА Н. С.

## Параметри запиту

Номер правочину: 2305167

За вказаними параметрами запиту в Державному реєстрі правочинів знайдено:

## Запис 1

Номер правочину: **2305167**  
Найменування  
правочину: договір купівлі-продажу  
---  
Тип документа: основний документ правочину  
Відомості про  
документ: Дата нотаріального посвідчення: 27.08.2007, Номер у  
реєстрі нотаріальних дій: 5191, Документ  
посвідчено: Донецька обл., Приватний нотаріус  
Ісаєва Н.С., Бланки: ВЕХ 010550  
Предмет правочину: Реєстраційний № об'єкту у РПВН: 19942538, будівля з  
прибудовою, Адреса: Донецька обл., м. Донецьк,  
вулиця Арктики, будинок 1в  
Відчужувач: Воронюк Андрій Леонідович, ІдН: 2506911517, Адреса:  
м. Донецьк, вул. Є.Жукова, буд. 56, гурт.  
Набувач: Товариство з обмеженою відповідальністю  
"УКРАЇНСЬКИЙ РІТЕЙЛ", ЄДРПОУ: 34604386, Адреса: м.  
Донецьк, вул. Постишева, буд. 117  
Дата та час реєстрації: 27.08.2007 10:07  
Реєстратор: Донецький міський, Приватний нотаріус Ісаєва Н.С.

Витяг сформував: Ісаєва Н. С.







## ПРО РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМОЕ МАЙНО

Комунальне підприємство Бюро технічної інвентаризації м. Донецька

Номер витягу: 15781872

Дата: 03.09.2007

Реєстраційний номер: 19942538

Тип об'єкта: адміністративна будівля літ.А-3 площею 1506,5кв.м  
з прибудовою літ.А'-2 площею 452,5кв.м -  
загальною площею 1959,0кв.м

Адреса об'єкта: Донецька обл., м. Донецьк, вул. Арктики, буд. 1в

Номер запису: 9621 в книзі: 30в

| Власники                                                     | Підстава виникнення права власності                                                       | Форма власності | Частка |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------|
| Товариство з обмеженою відповідальністю "УКРАЇНСЬКИЙ РІТЕЙЛ" | договір купівлі-продажу / 5191 / 27.08.2007 / посвідчено приватним нотаріусом Ісаєвою Н С | приватна        | 1/1    |

Дата прийняття рішення про реєстрацію права власності: 03.09.2007

Головний Спеціаліст:  Мартінова Л.В.

Реєстратор:  Морозова В.В.







В данном документе  
прошито и  
пронумеровано  
3 листа

Исп. Морозова В.В.

Дата 03 09 04

