



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ КВАРТИРИ

Місто Карлівка Полтавської області, двадцять шостого жовтня дві тисячі вісімнадцятого року.

Попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, діючи добровільно, ми: **ЛАННІВСЬКЕ ГОСПРОЗРАХУНКОВЕ СІЛЬСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО**, код ЄДРПОУ **32583401**, місцезнаходження якого: 39541, Полтавська обл., Карлівський р-н, с-ще Ланна, вул.Жовтнева, №3, виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, видана реєстраційною службою 06 червня 2018 року, дата першої реєстрації 02 липня 2003 року, номер запису 1 565 120 0000 000415, в особі керівника – **Різниченко Сергія Володимировича**, (реєстраційний номер облікової картки платника податків – **2315407435**), місце реєстрації: Полтавська обл., Карлівський р-н, с.Нижня Ланна, вул.Шевченка, №5, що діє на підставі статуту, зареєстрованого розпорядженням голови Карлівської районної адміністрації 02.07.2003 року №400, реєстр. №165 та рішення Ланнівської сільської ради Карлівського району Полтавської області «Про приватизацію комунального майна Ланнівської сільської ради та затвердження протоколу приватизаційної комісії» від 10.08.2018 року, за №6, що згідно права господарського відання має право розпоряджатися майном та виступає органом приватизації комунальної власності Ланнівської територіальної громади в особі Ланнівської сільської ради код ЄДРПОУ 21046584, - з однієї сторони, далі іменоване як «ПРОДАВЕЦЬ», та **ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЛАННА-АГРО»**, код ЄДРПОУ **00384874**, місцезнаходження якого: 39541, Полтавська обл., Карлівський р-н, с-ще Ланна, вул.Миру, №5, в особі директора – **Зубова Андрія Юрійовича**, (реєстраційний номер облікової картки платника податків – **2925302430**), місце реєстрації: м.Дніпропетровськ, вул. Роторна, №8, кв.54, що діє на підставі Статуту (в новій редакції), затвердженого загальними зборами засновників, від 21.06.2018 року, протокол №10, та рішення приватного підприємства «Ланна-Агро» від 05.10.2018 року за №10, далі іменоване як «ПОКУПЕЦЬ», - з другої сторони, надалі разом – «Сторони», а окремо – «Сторона»,

УКЛАЛИ ЦЕЙ ДОГОВІР ПРО ТАКЕ:

ПРОДАВЕЦЬ передає, а ПОКУПЕЦЬ приймає у приватну власність належну Ланнівській територіальній громаді в особі Ланнівської сільської ради, квартиру №2 (два) в житловому будинку №21 (двадцять один) по вулиці Львівська в с. Львівське Карлівського району Полтавської області. Квартира, що відчувається, складається з двох жилих кімнат, житловою площею 35,8 кв.м., загальною площею 58,1 кв.м..

1. Належність Ланнівській територіальній громаді в особі Ланнівської сільської ради вище зазначеної квартири та реєстрацію права господарського відання перевірено шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на підставі інформаційної довідка за №142843914 від 26.10.2018 р., отриманою приватним нотаріусом Карлівського районного нотаріального округу Пусан Т.В., номер запису про право власності 19046133, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав 1174270853216, номер запису про інше речове право (право господарського відання) 28137060.

2. Продаж вчинено за **26 614,50 (двадцять шість тисяч шістсот чотирнадцять) гривень 50 копійок**, які ПОКУПЕЦЬ повністю сплатив ПРОДАВЦЮ до підписання цього договору на розрахунковий рахунок місцевого бюджету. ПРОДАВЕЦЬ своїм підписом під цим договором підтверджує факт повного розрахунку та відсутність будь-яких претензій до ПОКУПЦЯ.



3. У відповідності до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації. Договір вважається укладеним з моменту нотаріального посвідчення, а право власності на квартиру ПОКУПЕЦЬ набуває з моменту державної реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, яка, відповідно Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», здійснюється одночасно з нотаріальним посвідченням цього договору.

4. Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2018-09-02-000015-1, стартова ціна лоту становила 26 350,00 (двадцять шість тисяч триста п'ятдесят) гривень 00 копійок.

5. Згідно перевірки за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 28 квітня 2017 року, введеному в дію Указом Президента України від 15 травня 2017 року № 133, **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.**

6. ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що квартира, яка є об'єктом договору, на момент укладення цього договору нікому іншому не продана, не подарована, іншим способом не відчужена, під заборону, арештом, в заставі, в тому числі податковій, не перебуває, судові спори щодо неї не ведуться, відносно квартири не укладено з іншими особами будь-яких договорів щодо користування нею, як юридична адреса вона не використовується, прав щодо неї у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає.

7. ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що внаслідок продажу квартири 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 та будь-яких малолітніх, неповнолітніх дітей, які б користувалися відчужуваною квартирою, а також таких, що не втратили право на користування нею немає.

8. ПРОДАВЕЦЬ та ПОКУПЕЦЬ у присутності нотаріуса стверджують, що:

8.1. однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки для кожної із сторін;

8.2. договір спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені, ним;

8.3. волевиявлення сторін за договором є вільним і відповідає внутрішній волі;

8.4. договір, що укладається, не має характеру фіктивного та удаваного правочину;

8.5. вони не обмежені в праві укласти правочини;

8.6. правочин вчиняється у формі, встановленій законом, він не суперечить правам та інтересам третіх осіб;

8.7. вони не перебувають під впливом лікарських, наркотичних засобів, психотропних речовин, у хворобливому стані, не страждають в момент укладення цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті;

8.8. вільне володіння українською мовою дозволяє кожному з них правильно зрозуміти зміст цього договору;

8.9. проект цього договору, складений нотаріусом з урахуванням умов, визначених ними, та умов, які є обов'язковими, ними прочитаний, кожному зрозумілий і кожним схвалений.

9. ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що на момент підписання цього договору Сторони домовились про те, що Продавець зніме з реєстраційного обліку всіх зареєстрованих осіб та квартира буде повністю звільнена та передана для безперешкодного володіння, користування та розпорядження нею з боку ПОКУПЦЯ.

10. Відчужувана квартира візуально оглянута мною, ПОКУПЦЕМ, до оформлення цього договору. Недоліки або дефекти, які перешкождали б її використанню за призначенням на момент огляду, виявлені не були. ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що повідомив ПОКУПЦЯ про всі відомі йому явні та приховані дефекти квартири що відчужується.



ПРОДАВЕЦЬ свідчить своїм підписом під цим договором, що квартира, яка відчується відповідає технічному паспорту, виданому бюро технічної інвентаризації, перепланування та перебудови, які не відповідають чинному законодавству України відсутні.

11. ПОКУПЕЦЬ у своїй заяві стверджує що перебуває у зареєстрованому шлюбі з Тимохою Р.Т., яка дає згоду на купівлю вище згаданої квартири, справжність підпису якої засвідчена приватним нотаріусом Карлівського районного нотаріального округу Полтавської області Пусан Т.В., за реєстровим №1370 від 18.10.2018 року.

12. Зміст ст.ст. 190, 212 Кримінального кодексу України, ст.ст. 57-74, 97 Сімейного Кодексу України, зміст ст.ст. 210-236, 319, 334, 626, 640, 651, 654, 655-664, 680, 681 Цивільного кодексу України, нам, що підписали договір, нотаріусом роз'яснено.

13. Сторонам роз'яснено, що договір може бути визнаний недійсним, якщо його вчинено особою під впливом тяжкої обставини і на вкрай не вигідних умовах, незалежно від того, хто був ініціатором такого договору (ст. 233 ЦК України).

14. Зміст ст.32 Закону України «Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей позбавлених батьківського піклування», ст.12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей», нам, сторонам за цим договором, нотаріусом роз'яснено.

15. Керівник Ланнівського госпрозрахункового сільського комунального підприємства свідчить, що не перевищує наданих йому повноважень, діє добросовісно та розумно, даний договір укладається ним в інтересах Ланнівської територіальної громади в особі Ланнівської сільської ради.

16. Згідно Декрету Кабінету Міністрів України «Про державне мито» від 21.01.1993 року №7-93 та Указу Президента України від 10.07.1998 р. №762/98 ПРОДАВЕЦЬ сплатив 1% від суми цього Договору.

17. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, визначений відповідно до Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про збір на обов'язкове пенсійне страхування» від 15.07.99 року за № 967-XIV сплатив ПОКУПЕЦЬ.

18. Ми, ПРОДАВЕЦЬ і ПОКУПЕЦЬ, однаково розуміємо значення і умови цього правочину та його правові наслідки, підтверджуємо дійсність намірів при його укладанні.

19. Зміст п.7 Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, затверджених постановою Кабінету Міністрів України 08 жовтня 1992 року за №572, нам, що підписали цей договір, нотаріусом роз'яснено.

20. Спори, які виникають з укладенням та виконанням цього договору, вирішуються у судовому порядку.

Цей договір складено в трьох примірниках, один з яких призначається для зберігання у приватного нотаріуса Карлівського районного нотаріального округу Полтавської області Пусан Т.В. а інші для ПОКУПЦЯ і ПРОДАВЦЯ.

ПІДПИСИ:

Продавець:



Сергій Володимирович

(від імені Ланнівського ГСКП)

Покупець:

Ланна-Агро

(від імені ПП «Ланна-Агро»)



Місто Кар-



лівка, Полтавська область, Україна

двадцять шостого жовтня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Пусан Т.В., приватним нотаріусом Карлівського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність

ЛАННІВСЬКОГО ГОСПРОЗРАХУНКОВОГО СІЛЬСЬКОГО КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА та ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ЛАННА-АГРО», і повноваження представників, а також належність

Ланнівській територіальній громаді в особі Ланнівської сільської ради, квартири, що відчужується, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на квартиру підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав.

Зареєстровано в реєстрі за №1432

Стягнуто плату – за домовленістю.



Приватний нотаріус

[Signature]

Пусан Т.В.



Всього прошито
(або пронумеровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою

[Signature]

аркушіє." Приватний нотаріус

[Signature]