



УКРАЇНА

UKRAINE

ДОГОВОР

купівлі-продажу нежитлової будівлі-насосної станції

Місто Шпола, двадцять першого серпня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Учасники правочину: з однієї сторони **Матусівська сільська рада**, юридична адреса якої: с. Матусів, Шполянського району, Черкаської області, код ЄДРПОУ 26323516, виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань б/н, видана державним реєстратором 10.11.2015 року, надалі “Продавець”, в особі голови Колісника Василя Васильовича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3069204551, що зареєстрований та проживає в с. Матусів, Шполянського району, Черкаської області, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Статуту, затвердженого 22.02.2018 року, витягу від 20.08.2019 року, рішення № 1-2/VII від 09.11.2017 року та протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-06-01-000009-1, з однієї сторони та **Фермерське господарство «ОЛЬВІЯ»**, юридична адреса якого: с. Матусів, вул. Щорса, 115, Шполянського району, Черкаської області, код ЄДРПОУ 21390070, виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань б/н, видана державним реєстратором 02.10.2012 року, витягу від 19.08.2019 року, надалі “Покупець”, в особі керівника - голови Кравченка Івана Володимировича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2532508657, що зареєстрований та проживає в с. Матусів, Шполянського району, Черкаської області, який діє на підставі Статуту господарства, затвердженого 22.02.2019 року, рішення загальних зборів членів господарства, протокол № 3 від 19.08.2019 року, наказу № 1 від 02.06.1993 року та протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-06-01-000009-1, з другої сторони, далі по тексту “Сторони”, обізнані із загальними вимогами, додержання яких є необхідними для чинності правочину, володіючи повним обсягом цивільної дієздатності, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно із вільним волевиявленням, котре відповідає внутрішній волі учасників цього правочину (у тому числі як виконавчого органу юридичної особи), маючи на меті реальне настання правових наслідків, у приміщенні, що є робочим місцем нотаріуса Шполянського районного нотаріального округу Курінного Анатолія Васильовича (місто Шпола, вул. Європейська, 1-б, Черкаської області), якого як нотаріуса для посвідчення правочину ми обрали самостійно і до якого звернулися добровільно,

УКЛАДИ ЦЕЙ ДОГОВІР ПРО ТАКЕ:

1. ПРОДАВЕЦЬ в особі представника продає та передає у власність, а **ПОКУПЕЦЬ** в особі представника купляє та приймає у власність **нежитлову будівлю насосної станції** за адресою: Черкаська область, Шполянський район село Матусів, вул. Ганzenка, 40а (сорок «а») та сплачує з неї обумовлену грошову суму, визначену п. 4 цього Договору.

Об'єктом купівлі – продажу (надалі "Об'єкт") згідно Договору є нежитлова будівля насосної станції літ. «А-1» загальною площею 160 кв.м., складовими частинами якої є: насосна – 1; майстерня - 2; побутова кімната - 3; кладова – 4.

Загальна площа земельної ділянки, на якій розташована нежитлова будівля насосної станції складає 0,20 га.

2. Належність відчужуваної гідротехнічної споруди гребля **ПРОДАВЦЮ**, підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 13.03.2019 року, номер запису про право власності: 30658585, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1784157271257.

 Відповісті про наявність самовільно прибудованих (збудованих, зведених) будівель та споруд відсутні.

відчужуваного нерухомого майна, згідно протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-06-01-000009-1 від 27.06.2019 року складає 36668 (Сімдесят шість тисяч шістсот шістдесят вісім) гривень 00 копійок. Балансова ННН 964082

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

вартість гідротехнічної споруди греблі складає 53000,00 (п'ятдесят три тисячі) гривень 00 копійок.

4. Продаж за домовленістю сторін вчиняється за складає 36668,00 (тридцять шість тисяч шістсот шістдесят вісім) гривень 00 копійок, без урахування ПДВ, які перераховано ПОКУПЦЕМ на рахунок ПРОДАВЦЯ за безготіковим розрахунком.

5. Передача предмету відчуження має здійснюватися в день нотаріального посвідчення договору і складатися із сукупності таких дій, що повинні бути вчинені у день укладання цього договору:

- складання акту приймання-передачі, який складається у письмовій формі та скріплюється печатками ПРОДАВЦЯ та ПОКУПЦЯ;
- передавання усієї документації (у тому числі технічної) щодо відчужуваного об'єкту.

6. Відповідно до вимог ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України *право власності на нежитлову будівлю насосної станції*, яка є предметом цього договору, виникає у ПОКУПЦЯ з моменту реєстрації права власності в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

ПРАВА та ОБОВЯЗКИ СТОРІН:

7. ПРОДАВЕЦЬ стверджує ПОКУПЦЮ та повідомляє усім заінтересованим у тому особам, що:

- нерухомість, яка є предметом цього договору, на момент його укладання нікому іншому *не* продана, *не* подарована, в ренту або як внесок до статутного капіталу юридичної особи *не* передана, *не* відчужена іншим способом, *не* заставлена, під податковою заставою, в спорі і під забороною (арештом) *не* перебуває, прав щодо відчужуваної нерухомості у третіх осіб, а також інших обтяжень *не має*;
- *нежитлова будівля насосної станції*, що є предметом цього договору, вільна від будь-яких матеріальних цінностей, які б належали ПРОДАВЦЮ чи третім особам;
- заборгованість із сплати належних платежів відносно відчужуваного об'єкту відсутня, що буде документально підтверджено ПРОДАВЦЕМ нерухомості її ПОКУПЦЮ на першу ж вимогу останнього;
- приховані недоліків, які відомі ПРОДАВЦЮ, та про які б свідомо не було попереджено ПОКУПЦЯ, відчужувана нерухомість *не має*;
- обставини, які б перешкоджали вчиненню правочину, та які б замовчувалися учасником правочину, *не існують*;
- відповідні документи щодо передачі у власність ПРОДАВЦЯ земельної ділянки, на якій розташована відчужувана нерухомість, на день укладання цього договору уповноваженими на те органами *не приймались*; державні акти на право власності на земельну ділянку на ім'я ПРОДАВЦЯ *не вдавалися*;

8. ПОКУПЕЦЬ стверджує ПРОДАВЦЮ та повідомляє усім заінтересованим у тому особам, що:

- *нежитлова будівля насосної станції*, котра є предметом правочину, оглянуто до укладання договору купівлі-продажу. Недоліків чи дефектів, які б перешкоджали використанню нерухомості за призначенням, а також будь-яких інших особливостей, про які ПОКУПЕЦЬ хотів би зазначити у договорі, на момент огляду виявлено не було;
 - йому відомо, що відповідні документи про передачу у власність ПРОДАВЦЯ земельної ділянки, на якій розташована відчужувана нерухомість, на день укладання цього договору уповноваженими на те органами *не приймались*; державні акти щодо права власності на цю земельну ділянку ПРОДАВЦЮ *не вдавалися*;
- ПРОДАВЕЦЬ та ПОКУПЕЦЬ домовились про те, що: ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження нерухомості, що продається згідно з цим договором, переходить до ПОКУПЦЯ з моменту передання відчужуваної нерухомості (див. п. 5 Договору);
- взаємно підтверджують, що надання неправдивої інформації, а також невиконання взятих на себе за договором зобов'язань, відповідальність щодо яких н

влена у цьому договорі (у тому числі згідно наявності чи відсутності обмежень в третіх осіб, підтвердження сплати обов'язкових платежів, прихованіх недоліків тощо), тягне правові наслідки, передбачені чинним законодавством;

- **стверджують та повідомляють усім заінтересованим у тому особам, що**

- їм відомий і зрозумілий зміст ст. 377 Цивільного кодексу України та ст. 120 Земельного кодексу України, де зазначено, що коли договором про відчуження будівлі або споруди розмір земельної ділянки не визначений, до набувача переходить право власності (а якщо земля знаходилась у користуванні – право користування) на ту частину земельної ділянки, яка зайнята такою будівлею чи спорудою, та на ту частину земельної ділянки, яка є необхідною для їх обслуговування;
- їм відомий і зрозумілий зміст ст.ст. 98-102 Земельного кодексу України щодо права земельного сервітуту, його зміст, види, порядок встановлення, дію у часі і просторі;
- дії **СТОРІН**, а також дії представника відбуваються у межах повноважень;
- реєстрації юридичних осіб (**ПРОДАВЦЯ та ПОКУПЦЯ**) на день укладання цього договору купівлі-продажу **не припинена**;
- особи, що підписали цей договір, **не перебувають у захворюваному стані**, не страждають у момент укладання цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню суті правочину;
- **СТОРОНИ розуміють** природу цього правочину, свої права та обов'язки за договором;
- при укладенні договору **відсутній будь-який обман** чи інше приховання фактів, які б мали істотне значення та були свідомо приховані **СТОРОНАМИ**;
- договір укладається у відповідності зі **справжньою волею учасників**, без будь-якого застосування тиску;
- договір укладається **на вигідних для учасників правочину умовах і не є результатом** впливу тяжких обставин;
- обставини, які б перешкоджали вчиненню правочину, та які б замовчувалися **СТОРОНАМИ**, не існують;
- правочин вчиняється з **наміром** створення відповідних правових наслідків (**не є фіктивним**);
- цей правочин **не приховує інший правочин** (**не є удаваним**);
- особи, що підписали цей договір, **володіють українською мовою**, що дало їм можливість прочитати та правильно зрозуміти сутність цього договору та переконатись у тому, що усі без винятку його умов відповідають інтересам **СТОРІН** правочину.

10. Відповідно до ст. 640 Цивільного кодексу України цей договір є укладеним з моменту його посвідчення та державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

11. За взаємною згодою **СТОРІН** зміни та доповнення до договору вносяться шляхом укладення додаткового правочину, посвідченого нотаріально. Таким же шляхом договір купівлі-продажу може бути розірвано. За відсутності домовленості (згоди) питання вирішуються у судовому порядку.

В такому ж порядку (шляхом взаємних домовленостей або, у разі спору - у судовому порядку) вирішуватимуться питання, що стосуються тлумачення договору, виконання його умов чи визнання недійсним.

Усі інші питання, які можуть виникнути із цього договору (в тому числі і межі відповідальності при невиконанні чи неналежному виконанні умов договору, які не встановлені договором), вирішуються відповідно до чинного цивільного законодавства України.

12. Витрати, що пов'язані із сплатою обов'язкових платежів при укладанні цього договору визначені **СТОРОНАМИ** наступним чином:

ЗАСЛУГУВАЧ до укладання договору сплачує збір на обов'язкове державне пенсійне страхування у розмірі 1 відсотка від суми договору, а саме – **366 грн. 68 коп.**, що **заплачувано** підтверджується квитанцією установи банку, що передається у спадкоємця;

ННН 964083

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

- ПОКУПЕЦЬ вносить плату за нотаріальне посвідчення договору відповідно, вимог Указу Президента України від 10.07.98 року № 762/98 та додаткові витрати, що пов'язані із посвідченням цього договору (у тому числі державне мито (плату), за користування державними та єдиними реєстрами, використання бланків нотаріальних документів, реєстрацію права власності на нерухоме майно тощо).

13. Відсутність заборони відчуження або арешту щодо предмету цього договору та відсутність обтяження цього нерухомого майна іпотекою підтверджується витягами за результатом пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріусів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, наданими з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 21.08.2019 року.

14. Про зміст прав та обов'язків за цим договором, про правові наслідки укладеного правочину (в тому числі, але не обмежуючись ст.ст. 215-236 про недійсність правочину та правові наслідки недодержання сторонами вимог закону, ст.ст. 237-250 про порядок, умови та межі представництва, ст. 319 про здійснення власником свого права власності, ст. 334 щодо моменту набуття права власності за договором, ст. 377 щодо переходу прав на землю, ст. 626 щодо поняття договору, ст. 640 щодо моменту укладення договору, ст.ст. 651-654 про підстави для зміни або розірвання договору та форму змін або розірвання правочину, ст.ст. 655-664, 680, 681 Цивільного кодексу України про загальні положення про договір купівлі-продажу, відповіальність сторін, строки виявлення недоліків і пред'явлення вимоги у зв'язку з недоліками відчуженого товару, позовну давність до вимог у зв'язку з недоліками проданого товару; ст.ст. 98-102 Земельного кодексу України щодо права земельного сервітуту; ст.ст. 57-74 Сімейного кодексу України) ПРОДАВЦЮ та ПОКУПЦЮ нотаріусом роз'яснено.

Цей договір складено в **трьох** примірниках, один із яких (разом з правовстановлюючим документом, на підставі якого здійснювалося відчуження, витягами та виписками з реєстрів призначається для зберігання у нотаріуса Шполяського районного нотаріального округу Курінного А.В. (місто Шпола, вул. Європейська, 14, Черкаської області), а два інших СТОРОНАМ

примірнику для кожного із учасників правочину.

Продавець: 
МФ № 26323516-*

Покупець: 
МП

Місто Шпола, Шполянський район, Черкаська область, Україна.

Двадцять першого серпня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Курінним А.В., приватним нотаріусом Шполянського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність та Фермерського правоздатність та дієздатність Матусівської сільської ради та Господарства «ОЛЬВІЯ» і повноваження їх представників та незадовільність відчужуваної нежитлової будівлі насосеної станції Матусівській сільській раді перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на тракторну бригаду підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі № 924
Стягнуто платіжною гарячкою вимоги ст. 31 Закону України „Про нотаріат”.

Приватний нотаріус: 

Всього в цьому документі
пронумеровано
прошу, скріпл
нотаріальною

аркушів
нотаріус
також



ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 178291443

Дата, час формування: 21.08.2019 15:31:18

Витяг сформовано:

Підстава формування
витягу:

Приватний нотаріус Курінний А.В., Шполянський районний
нотаріальний округ, Черкаська обл.
заява з реєстраційним номером: 35568742, дата і час реєстрації заяви:
21.08.2019 15:05:58, заявник: Кравченко Іван Володимирович
(уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

1784145671257

Реєстраційний номер
об'єкта нерухомого
майна:

Об'єкт нерухомого
майна:

Опис об'єкта:

Адреса:

Нежитлова будівля насосної станції, об'єкт житлової нерухомості: Ні

Загальна площа (кв.м): 160, Опис: Насосна станція - "A-1" : 1-насосна,
2-майстерня, 3-побутова кімната, 4- кладова.
Черкаська обл., Шполянський р., с. Матусів, вулиця Ганzenka,
будинок 40а

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 32909105

21.08.2019 15:05:58

Дата, час державної
реєстрації:

Державний реєстратор:

Підстава виникнення
права власності:

Підстава внесення
запису:

Форма власності:

Розмір частки:

Власники:

Додаткові відомості:

приватний нотаріус Курінний Анатолій Васильович, Шполянський
районний нотаріальний округ, Черкаська обл.

договір купівлі-продажу, серія та номер: 924, виданий 21.08.2019,
видавник: А.В.Курінний приватний нотаріус Шполянського
районного нотаріального округу Черкаської області

Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний
номер: 48337946 від 21.08.2019 15:24:40, приватний нотаріус
Курінний Анатолій Васильович, Шполянський районний
нотаріальний округ, Черкаська обл.

приватна

1

Фермерське господарство "ОЛЬВІЯ", код ЕДРПОУ: 21390070, країна
реєстрації: Україна

Витяг сформував:

Курінний А.В.

