

УКРАЇНА



UKRAINE

ДОГОВІР

купівлі-продажу гідротехнічної споруди греблі

Місто Шпола, двадцять первого 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-2019-06-01-000010-1, 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 № 5 від 19.08.2019, наказу № 1 від 02.06.1993 року та протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-06-01-000010-1, 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,

УКЛАЛИ ЦЕЙ ДОГОВІР ПРО ТАКЕ:

1. ПРОДАВЕЦЬ в особі представника продає та передає у власність, а ПОКУПЕЦЬ в особі представника купляє та приймає у власність гідротехнічну споруду греблі за адресою: Черкаська область, Шполянський район село Матусів, вул. Ганzenka, 50 (п'ятдесят) та сплачує з неї обумовлену грошову суму, визначену п. 4 цього Договору.

Об'єктом купівлі - продажу (надалі "Об'єкт") згідно Договору є гідротехнічна споруда греблі, складовими частинами якої є: Гідроспоруда літ. «А-1»; Верховий укіс - 1; Гребінь греблі - 2; Низовий укіс - 3; Регулююча споруда - 4; Підвідний канал - 5; Мостік - 6; З'єднувальна труба - 7; З'єднувальний канал - 8; Відвідний канал - 9; Надовби - 10; Плити кріплення - 11; Берегові стояни - 12; Регулююча споруда - 13; Підвідний канал - 14; Відвідний канал - 15.

Загальна площа земельної ділянки 12000,0 кв.м., площа земельної ділянки під спорудою 9656,6 кв.м., площа земельної ділянки під інженерним обладнанням 2343,4 кв.м.

Підтвердженням правності відчужуваної гідротехнічної споруди греблі ПРОДАВЦЮ, підтверджується інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про здобуття права власності від 13.03.2019 року, номер запису про право власності: 30655555, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1784157271257.



ННН 964080

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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

Вартість відчужуваного нерухомого майна, згідно протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-06-01-000010-1 від 26.06.2019 року складає 179117,00 (сто сімдесят дев'ять тисяч сто сімнадцять) гривень 00 копійок. Балансова вартість гідротехнічної споруди греблі складає 84000,00 (вісімдесят чотири тисячі) гривень 00 копійок.

4. Продаж за домовленістю сторін вчиняється за складає 179117,00 (сто сімдесят дев'ять тисяч сто сімнадцять) 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:

а) складання акту приймання-передачі, який складається у письмовій формі та скріплюється печатками **ПРОДАВЦЯ** та **ПОКУПЦЯ**;

б) 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 гідротехнічну споруду греблю*, 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 перевбуває*, прав щодо відчужуваної нерухомості у третіх осіб, а також інших обтяжень *не має*;

- гідротехнічна споруда гребля, що є предметом цього договору, вільна від будь-яких матеріальних цінностей, які б належали **ПРОДАВЦЮ** чи третьим 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 видавалися*;

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

- гідротехнічна споруда гребля, 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 видавалися*;

ПРОДАВЕЦЬ та **ПОКУПЕЦЬ** домовились про те, що: ризик випадкового знищення, або випадкового пошкодження нерухомості, що продається згідно з цим

овором, 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, відповіальність щодо яких не встановлена у цьому договорі (у тому числі відносно наявності чи відсутності обтяжень, прав 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 СТОРОН, 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 хворобливому 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 умові відповідають інтересам СТОРОН 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 СТОРОН 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 відповіальності при невиконанні чи неналежному виконанні умов договору, які не встановлені договором), вирішуються відповідно до чинного цивільного законодавства України.

Умови, що пов'язані із сплатою обов'язкових платежів при укладанні цього договору, встановлені СТОРОНАМИ наступним чином:

ННН 964081

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



- ПОКУПЕЦЬ до укладання договору сплачує збір на обов'язкове державне пенсійне страхування у розмірі 1 відсотка від суми договору, а саме - 1791 грн. 17 коп., що документально підтверджується квитанцією установи банку, що передається у справу нотаріуса;

- ПОКУПЕЦЬ вносить плату за нотаріальне посвідчення договору відповідно до 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 Шполянського районного нотаріального округу Курінного А.В. (місто Шполя, бул. Европейська, 16, Черкаської області), а два інших СТОРОНАМ по одному з примірника на кожного із учасників правочину.

Продавець:  В.В. Колісюк

Покупець:
МП

Місце реєстрації: Шполянський район, Черкаська область, Україна.

Двадцять першого серпня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

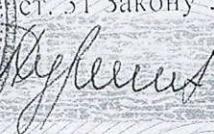
Цей договір посвідчено мною, Курінним А.В., приватним
Шполянського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правозадатність та дієздатність Матусівської сільської ради та Фермерського господарства «ОЛЬВІЯ» і повноваження їх представників та належність відчужуваної Гідротехнічної споруди греблі Матусівській сільській раді перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на тракторну бригаду відійде з державного реєстру у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі № 923
Стягнуту платіжною вимогою ст. 31 Закону України „Про нотаріат”.

Приватний нотаріус 

Всього в цьому
документі
пронумеровані
процесуальні
спрощено, скріплені
печаткою та підписані
аркушів

Нотаріус

ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 178287534
Дата, час формування: 21.08.2019 15:19:33
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Курінний А.В., Шполянський районний нотаріальний округ, Черкаська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 35568263, дата і час реєстрації заяви: 21.08.2019 14:55:10, заявник: Кравченко Іван Володимирович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1784157271257
Об'єкт нерухомого майна: Гідротехнічна споруда греблі, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта: Опис: А-1 - Гідроспоруда, 1-Верховий укіс, 2- Гребінь греблі, 3-Низовий укіс, 4-Регулююча споруда, 5-Підвідний канал, 6-Мостік, 7-3"єднувальна труба, 8- 3"єднувальний канал, 9-Відвідний канал, 10-Надовби, 11-Плити кріплення, 12-Берегові стояни, 13-Регулююча споруда, 14-Підвідний канал, 15-Відвідний канал.
Загальна площа земельної ділянки всього -12000 кв.м. під спорудою - 9656,6кв.м., під інженерним обладнанням -2343,4 кв.м.
Адреса: Черкаська обл., Шполянський р., с. Матусів, вулиця Ганценка, будинок 50

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 32908681

Дата, час державної реєстрації: 21.08.2019 14:55:10
Державний реєстратор: приватний нотаріус Курінний Анатолій Васильович, Шполянський районний нотаріальний округ, Черкаська обл.
Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 923, виданий 21.08.2019, видавник: А.В.Курінний приватний нотаріус Шполянського районного нотаріального округу Черкаської області
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 48337601 від 21.08.2019 15:15:36, приватний нотаріус Курінний Анатолій Васильович, Шполянський районний нотаріальний округ, Черкаська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: Фермерське господарство "ОЛЬВІЯ", код ЄДРПОУ: 21390070, країна реєстрації: Україна
Додаткові відомості:
Витяг сформував: Курінний А.В.

