

УКРАЇНА UKRAINE  
**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

місто Орджонікідзе Дніпропетровської області, тринадцять першого жовтня дві тисячі дванадцятого року

Ми, нижчепідписані: Товариство з обмеженою відповідальністю «Спецремонт» (ідентифікаційний код 30950481), місцезнаходження якого: місто Орджонікідзе Дніпропетровської області, вул. Г.Тикви, 3А, в особі **Директора – КОЗУБА МИКОЛИ ПЕТРОВИЧА** (ідент. номер 1899343539), що мешкає в місті Орджонікідзе Дніпропетровської області, по вул. Курчатова, 3-23 та діє на підставі Статуту (іменоване надалі **Представник ПРОДАВЦЯ**), з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «Орджонікідзевський рудоремонтний завод» (ідентифікаційний код 38235976), місцезнаходження якого: місто Орджонікідзе Дніпропетровської області, вул. Г.Тикви, 3А, в особі **Директора – ПОЛЯКОВА ОЛЕКСАНДРА СЕРГІЙОВИЧА** (ідент. номер 3204121032), що мешкає в місті Орджонікідзе Дніпропетровської області, по вул. Горького, 29-2, та діє на підставі Статуту (іменовані далі **Представник ПОКУПЦЯ**), з другої сторони, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, без будь-якого фізичного та психічного тиску, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору,

домовилися про наступне:

1. Я, **Представник ПРОДАВЦЯ**, передаю у власність, а я, **Представник ПОКУПЦЯ**, приймаю у власність Товариства з обмеженою відповідальністю «Орджонікідзевський рудоремонтний завод» будівлю резино-ремонтного цеху літ. «А-1» (надалі **Предмет договору**).  
В складі зазначеної вище будівлі резино-ремонтного цеху є: будівля резино-ремонтного цеху цегляна – А-1, загальною площею – 1854,4 кв.м.
2. Документом, що підтверджує право власності **ПРОДАВЦЯ** на зазначену будівлю резино-ремонтного цеху, є рішення суду, видане Постійно діючим Третейським судом при товарній біржі «Дніпроторгпозабезпечення» 20.09.2007 року по справі № 45-1/2007, зареєстроване в КІП «Нікопольське міжміське бюро технічної інвентаризації» 05.10.2009 року в реєстровій книзі № 4-270, реєстраційний номер 28452295.  
За рішенням Орджонікідзевського міського суду Дніпропетровської області від 28.09.2012 року по справі № 2/428/582/12 № 428/3760/12, цей договір посвідчується без кадастрового номеру земельної ділянки.
3. Продаж зазначеної будівлі резино-ремонтного цеху вчиняється за ціною **185440 (сто вісімдесят п'ять тисяч чотириста сорок) гривень 00 коп.**, які **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується перерахувати на рахунок **ПРОДАВЦЯ** на протязі п'яти банківських днів після нотаріального посвідчення цього договору.  
Зазначену в цьому Договорі ціну продажу ми, **ПРОДАВЕЦЬ** та **ПОКУПЕЦЬ**, вважаємо прийнятною і вигідною для себе, її розмір повністю нас задовільняє і ми не маємо один до одного будь-яких претензій фінансового характеру.
4. Оціночна вартість будівлі резино-ремонтного цеху становить **185440 (сто вісімдесят п'ять тисяч чотириста сорок) гривень 00 коп.**, згідно звіту про вартість об'єкту оцінки, виданого Консалтінговою фірмою «Снейл» 29.10.2012 року.
5. **ПРОДАВЕЦЬ** свідчить, що незастережних недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеної в цьому договорі будівлі резино-ремонтного цеху немає, від **ПОКУПЦЯ** не приховано обставин, які мають істотне значення, до укладення цього договору будівля резино-ремонтного цеху іншим способом не відчужена (в тому числі не продана, не подарована, не обмінена тощо), не передана в оренду, під заборону (арештом), у спорі та під заставою, у тому числі податковій заставі не перебуває, прав щодо неї у третіх осіб як в Україні, так і за її межами, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передана.
6. Відсутність заборони відчуження (арешту), податкової застави, іпотеки підтверджується відповідними витягами з: Державного реєстру обтяжень рухомого майна, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державного реєстру іпотек, виданими приватним нотаріусом Орджонікідзевського міського нотаріального округу Куликом О.П. 31.10.2012 року.
7. Сторони стверджують що:
  - однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки;
  - договір спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним;
  - їх волевиявлення є вільним і відповідає їхній внутрішній волі;
  - договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину;
  - договір не вчиняється під впливом тяжких для **ПРОДАВЦЯ** обставин і вкрай не вигідних для них умов;
  - договір не є наслідком зловмисної домовленості сторін за договором;
  - ціна продажу, зазначеної в пункті 3 цього договору, відповідає їх дійсним намірам.
8. Будівля резино-ремонтного цеху візуально оглянута **ПОКУПЦЕМ** до підписання цього договору. Стан будівлі резино-ремонтного цеху визнаний задовільним.



ВРХ № 870177

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Мною, Книгіною О.А., приватним нотаріусом Нікопольського міського округу Дніпропетровської обл., 26.09.2015 за р. № 753 посвідчено договір міні, за яким до Полякова Олександра Сергійовича перейшло право власності на 9/10 ч. в праві власності на будівлю резино-ремонтного цеху літ. «А-1», заг. пл. 1854,4 кв.м.

9. Згідно зі ст. 657 Цивільного кодексу України цей договір (правочин) підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації. Підставою виникнення права власності у **ПОКУПЦЯ** – є нотаріальне посвідчення цього договору та його державна реєстрація. Право власності за цим договором підлягає державній реєстрації.
10. До моменту фактичного звільнення будівлі резино-ремонтного цеху **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язаний не погіршувати технічний стан будівлі резино-ремонтного цеху та нести відповідальність за виникнення шкоди третім особам.
11. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування сплачено у розмірі 1854,40 (одна тисяча вісімсот п'ятдесят чотири) гривні 40 коп.
12. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує **ПРОДАВЕЦЬ**.
13. За невиконання чи неналежне виконання прийнятих на себе за цим Договором зобов'язань і одностороння зміна умов Договору не допускається. Договір може бути розірваний за взаємною згодою сторін або в судовому порядку.
14. Спори між сторонами, що випливають із цього Договору, в тому числі і спори, що стосуються його тлумачення, визнання недійсним чи невиконання умов, вирішуються в судовому порядку. Згідно зі ст. 654 Цивільного кодексу України усі зміни та доповнення до цього Договору, що зроблені за узгодженням сторін, повинні бути посвідчені нотаріально.
15. Правові наслідки укриття розміру дійсної продажної вартості відчужуваного майна, зміст статей 209 – 211 (про форму правочину та його державну реєстрацію), 234, 235 (про недійсність фіктивного та удаваного правочину), 626 – 630 (про загальні поняття договору), 632 (ціну договору), 638 (про порядок укладання договору), 655, 657 (особливості укладення договору купівлі-продажу), ст. 65 Сімейного кодексу України, обов'язок декларування доходу внаслідок продажу майна, передбачений ст. ст. 167, 172, 174 Податкового кодексу України, вимогами п. 7 Правил користування приміщенням житлових будинків, затверджених Постановою КМУ 08.10.1992 року за № 572 (в редакції від 24.01.2006 року), Зміст ст. 377 ЦКУ, п.1 ст. 120, ст. 125 ЗКУ про перехід права на земельну ділянку при переході права на будівлі та споруди та виникнення права власності і права користування земельною ділянкою, про загальну заборону, щодо використання земель без належного оформлення прав на них, нам, сторонам за цим договором нотаріусом роз'яснено.
16. Згідно Закону України від 06.10.2004 р. № 2059-IV покупець зобов'язаний оформити земельну ділянку в установленому порядку, передбаченому Земельним Кодексом.
17. Цей договір складено в двох примірниках, один з яких залишається на зберіганні в архіві **приватного нотаріуса Орджонікідзевського міського нотаріального округу Кулика О.П. (вул. П.Тольятті, 32, тел. 4-16-52, моб. тел. (067) 913-83-60)**, а інший видається **Представнику ПОКУПЦЯ**.  
На підтвердження укладання договору **Представнику ПРОДАВЦЯ** видається копія цього договору.

#### ПІДПИСИ СТОРІН:

ТОВ «Орджонікідзевський рудоремонтний завод» в особі Директора – Полякова О.С.

Місто Орджонікідзе Дніпропетровської області, Україна.  
Тридцять першого жовтня дві тисячі дванадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **КУЛИКОМ О.П.**, приватним нотаріусом Орджонікідзевського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особі громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Товариства з обмеженою відповідальністю «Спецремонт»**, **Товариства з обмеженою відповідальністю «Орджонікідзевський рудоремонтний завод»**, повноваження їх представників і приналежність відчужуваної будівлі резино-ремонтного цеху Товариству з обмеженою відповідальністю «Спецремонт» перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на будівлю резино-ремонтного цеху підлягає державній реєстрації у КП «Нікопольське міжміське бюро технічної інвентаризації».

Зареєстровано в реєстрі за №

Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:



ЗАРЕЄСТРОВАНО  
в електронному Реєстрі  
прав власності на  
нерухоме майно