

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Одеса, двадцять першого квітня дві тисячі п'ятнадцятого року.

Які нижче підписалися: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ БІЗНЕС ГРУПП»**, податковий номер 34994688, місцезнаходження: місто Київ, вулиця Ушинського, будинок 40, що діє на підставі Статуту у новій редакції, зареєстрованого реєстраційною службою Головного управління юстиції в м. Києві 12.12.2014 року, номер запису 10731050035022085; Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, виданої реєстраційною службою Головного управління юстиції в м. Києві 15.12.2014 року, дата номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 1556 102 0000 026349, в особі директора Лизій Павла Васильовича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3063219396, що зареєстрований та проживає за адресою: місто Одеса, вулиця Сімоनावтів, будинок 29, квартира 60, та діє на підставі вищевказаного Статуту; Протоколу № 136 від 26 травня 2014 року, іменоване надалі як **ПРОДАВЕЦЬ**, з однієї сторони та **ПІТІЛІНА НІНА ГРИГОРІВНА**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 214501847, що зареєстрована та проживає за адресою: місто Одеса, вулиця М'ясоєдівська, будинок 6, квартира 25, іменована надалі як **ПОКУПЕЦЬ**, з другої сторони, діючи добровільно та перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, володіючи повним обсягом цивільної дієздатності, згідно з вільним волевиявленням, маючи на меті здійснити настання правових наслідків, розуміючи природу цього правочину, уклали цей договір про таке:

1. За цим договором **ПРОДАВЕЦЬ** передає майно у власність **ПОКУПЦЮ** (продає), а **ПОКУПЕЦЬ** приймає це майно і сплачує за нього обговорену грошову суму (купує).

2. Майно, що відчужується по цьому договору, складається з **нежитлового приміщення**, розташоване за адресою: **місто Одеса, вулиця Рішельєвська, будинок 29 (двадцять дев'ять), приміщення 102**, загальною площею 140,4 кв.м. (надалі «нерухоме майно»).

3. Визначене нерухоме майно, яке відчужується, належить **ПРОДАВЦЮ** на праві приватної власності та було отримане ним на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого реєстраційною службою Одеського міського управління юстиції Одеської області 15.04.2013 року, індексний номер 2445702, Дублікат якого видано реєстраційною службою Одеського міського управління юстиції Одеської області 15.05.2014 року, індексний номер 2166363 (бланк серії САК № 595160), право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.04.2013 року, реєстраційний номер Ректа нерухомого майна: 41996851101, номер запису про право власності: 669505.

4. Згідно даним Звіту про незалежну оцінку майна від 20.04.2015 року, виданого Товариством з обмеженою відповідальністю «Ріал Експерт Плюс» (сертифікат Суб'єкта ринкової діяльності № 15959/14 від 31.01.2014 року виданий ФДМУ, ринкова вартість Ректу становить 613 313,00 (шістсот тринадцять тисяч триста тринадцять) гривень 00 копійок.

5. **ПРОДАВЕЦЬ** свідчить, що вищевказане нерухоме майно, яке є предметом цього договору на момент його укладення не перебуває під арештом чи заборонаю, щодо нього не ведуться судові спори, воно не заставлено, у податковій заставі не перебуває, відносно нього не

укладено будь-яких договорів з відчуження з іншими особами. Треті особи не мають прав на вказане нерухоме майно. Реконструкції та інших самовільних перепланувань в даному нерухомому майні не проводилось, що підтверджується заявою сторін.

6. Під заборону відчуження (арештом), згідно з 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, виданого приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Сімоною О.Ю. від 21 квітня 2015 року, зазначене нерухоме майно не перебуває.

7. Відчужуване нежитлове приміщення оглянуто ПОКУПЦЕМ, недоліків, які перешкоджають використанню їх за цільовим призначенням на момент огляду не виявлено. Претензій до ПРОДАВЦЯ, щодо якісних характеристик відчужуваного нерухомого майна, ПОКУПЕЦЬ не має.

8. Продаж зазначеного нежитлового приміщення вчинюється за 613 313,00 (шістсот тринадцять тисяч триста тринадцять) гривень 00 копійок, які ПОКУПЕЦЬ зобов'язується сплатити ПРОДАВЦЮ повністю до двадцять першого квітня дві тисячі шістнадцятого року, що підтверджується нотаріально посвідченим Договором про повний розрахунок, який є невід'ємною частиною даного договору.

9. Сторони підтверджують, що вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними; укладення договору відповідає їх інтересам, умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості, договір не є фіктивним чи удаваним правочином, не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому.

10. Правові наслідки укриття розміру дійсної продажної ціни відчужуваного майна, ухилення від сплати податків, зборів, інших обов'язкових платежів відповідно до ст. 212 Кримінального кодексу України, зміст ст.ст. 13,15 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків» № 2866-III від 29.11.2001 року, п. 7 «Правил користування приміщеннями житлових будинків та гуртожитків», затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 18.10.1992 року № 572 (редакції Постанови Кабінету Міністрів від 24.01.2006 року за № 45), а також зміст ст. ст. 190, 192, 194, 354 Кримінального Кодексу України, що передбачають кримінальну відповідальність за шахрайство, заподіяння майнової шкоди шляхом обману чи зловживання довірою, умисне знищення або пошкодження майна, за підробку і використання підроблених документів, зміст ч.2 ст. 9 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», зміст п.11 Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 22.06.2011 року № 703, нам, сторонам, нотаріусом роз'яснено.

11. Всі витрати за посвідчення цього договору сплачує ПОКУПЕЦЬ.

12. ПОКУПЕЦЬ за цим договором, на момент укладення та підписання даного договору, не перебуває у зареєстрованому шлюбі та ні з ким не проживає однією сім'єю без укладення шлюбу.

13. У відповідності зі ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на вказане в цьому договорі нерухоме майно у ПОКУПЦЯ виникає з моменту укладення та підписання даного договору та державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

14. У випадках, не передбачених даним Договором, сторони керуються чинним законодавством. Всі спори, котрі можуть виникнути з даного договору, вирішуються шляхом переговорів між сторонами, а у разі неможливості вирішення спорів шляхом переговорів – у судовому порядку.

5. Цей договір укладено та підписано у двох примірниках, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Одеського міського нотаріального округу Сімонової О.Ю., другий видається – ПОКУПЦЮ.

ПРОДАВЕЦЬ:

Григорій Павло Васильович

ПОКУПЕЦЬ:

Пунішкіна Ніна Григорівна

Місто Одеса, Україна, двадцять першого квітня дві тисячі п'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Сімоновою О.Ю., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ БІЗНЕС ГРУПП» та повноваження його представника і належність ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ БІЗНЕС ГРУПП» чужуваного майна - нежитлового приміщення, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 154
Стягнуто плати за домовленістю
ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

О.Ю.Сімонова

КАЧ 305898
КАЧ 305899

са, Україна «18» листопада 2020 року я, Сімонова О.Ю., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа, в останньому підчисток, дописок, закреслених слів, неостережених виправлень або інших особливостей не виявлено.

Зареєстровано в реєстрі за № 2020

Стягнуто плати в гривнях у розмірі згідно ст. 31 ЗУ «Про нотаріат»

Приватний нотаріус: О.Ю. Сімонова

Всього пронумеровано, прошнуровано
та печаткою скріплено два аркуші
ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

