



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ

смт Ріпки, Ріпкинський район, Чернігівська область, чотирнадцятого травня дві тисячі чотирнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися:

ДЕЙНЕКА ОЛЕКСАНДР ВАЛЕРІЙОВИЧ, який зареєстрований в місті Дніпропетровську Дніпропетровської області, по вулиці Глинки, будинок № 18, квартира № 34, 35, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2342410138, надалі „Представник ПРОДАВЦЯ”, що діє від імені **ДЕЙНЕКА ОЛЬГИ ВОЛОДИМИРІВНИ**, яка зареєстрована в місті Дніпропетровську Дніпропетровської області, по вулиці Глинки, будинок № 18, квартира № 34, 35, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2443815264, на підставі довіреності, посвідченої 13.05.2014 приватним нотаріусом Сусловим М.С. Дніпропетровського міського нотаріального округу за реєстровим № 1395, надалі - „ПРОДАВЕЦЬ” з однієї сторони та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ГОРОДНЯНСЬКИЙ ЕЛЕВАТОР”, код платника податків згідно з ЄДРПОУ 38232582, місцезнаходження якого: село Бурівка Городнянського району Чернігівської області, вулиця Леніна, будинок № 21, надалі «ПОКУПЕЦЬ», в особі **ШЕВЧУКА СЕРГІЯ ВОЛОДИМИРОВИЧА**, який зареєстрований в місті Києві, по вулиці Булаховського, будинок № 5Д, квартира № 96, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2791817454, надалі „Представник ПРОДАВЦЯ”, що діє на підставі довіреності, посвідченої 13.05.2014 приватним нотаріусом Колесниченком М.О. Київського міського нотаріального округу за реєстровим № 1642, з другої сторони

діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та в ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Представник ПРОДАВЦЯ передає у власність за плату, а Представник ПОКУПЦЯ приймає у власність та оплачує на умовах цього договору, **об'єкт нерухомості**, а саме нежитлову будівлю «складу ядохімікатів», що знаходиться в смт Ріпки Ріпкинського району Чернігівської області, по вулиці Замглайське шосе, № 6а(шість «а»).

1.2. В цілому об'єкт нерухомості, що відчужується на плані зазначено літерою „А-1” – склад ядохімікатів та має загальну площу 566.8 кв.м., «1» - естакада, «2» - залізничний тупик, «4» - огорожа. Представник ПРОДАВЦЯ свідчить, що інформація, яка зазначена вище відповідає дійсності.

1.3. Цей об'єкт нерухомості, що відчужується належить ПРОДАВЦЮ на підставі договору купівлі-продажу, посвідченого 25.10.2004 приватним нотаріусом Мишко М.А. Ріпкинського районного нотаріального округу Чернігівської області за реєстровим № 2286, зареєстрованого в державному реєстрі правочинів 25.10.2004 за № 212346 та зареєстрованого в електронному Реєстрі прав власності на нерухоме майно 27.10.2004. Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 5212593, виданий 27.10.2004 Чернігівським міжміським бюро технічної інвентаризації, за реєстраційним № 6445414, номер запису 25, в книзі № 1. Право власності на відчужуваний об'єкт нерухомості зареєстровано 14.05.2014 в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна 359281874244, номер запису про право власності 5640684, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 21593647, виданим 14.05.2014 державним реєстратором прав власності на нерухоме майно Мишко М.А., приватним нотаріусом Ріпкинського районного нотаріального округу Чернігівської об.



НАА 037971

1.4. Відчужуваний об'єкт нерухомості розташований на земельній ділянці Ріпкинської селищної ради Ріпкинського району Чернігівської області, площею 1,9897 га, кадастровий № 7424455100:02:039:0018, яка знаходиться в оренді ПРОДАВЦЯ на підставі договору оренди земельної ділянки укладеного 12.09.2007 між Ріпкинською селищною радою Ріпкинського району Чернігівської області та Дейнека Ольгою Володимирівною, та посвідченого приватним нотаріусом Мишко М.А. Ріпкинського районного нотаріального округу Чернігівської області за реєстровим № 2624, зареєстрованого в Ріпкинському районному відділі Чернігівської регіональної філії державного підприємства „Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах”, про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від 14.09.2007 за № 040783600009.

1.5. Оціночна вартість об'єкту нерухомості, що відчужується становить 300176.00 (триста тисяч сто сімдесят шість гривень 00 копійок) без ПДВ, згідно звіту в електронній формі № JP140423-002 ідентифікатор за базою ФДМУ 105614_23042014_JP140423-002 про оцінку майна, складеного 25.04.2014 товариством з обмеженою відповідальністю „Базіс - Центр”.

1.6. За погодженням Сторін продаж об'єкту нерухомості вчиняється за 300176.00 (триста тисяч сто сімдесят шість гривень), що становить Загальну ціну договору, яку ПОКУПЦЕВ зобов'язується сплатити в повній сумі на рахунок ПРОДАВЦЯ № 26251926521501 в ПАТ «Банк кредит Дніпр», МФО 305749, в день нотаріального посвідчення цього договору після його підписання.

На підтвердження факту проведення повного розрахунку за договором, ПРОДАВЦЕМ подається заява на ім'я нотаріуса, після отримання якої, нотаріусом буде зроблена відмітка про повний розрахунок на оригіналі примірника договору купівлі – продажу нежитлової будівлі.

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

2.1. Представник ПРОДАВЦЯ зобов'язується передати об'єкт нерухомості у власність ПОКУПЦЮ в день нотаріального посвідчення цього Договору, про що Сторонами підписується акт прийому-передачі.

2.2. ПОКУПЦЕВ зобов'язується прийняти об'єкт нерухомості в наданий цим договором строк згідно акту прийому-передачі.

2.3. ПРОДАВЕЦВ звільнив займану будівлю, що є предметом цього договору та зобов'язується забезпечити ПОКУПЦЮ вільно та без перешкод здійснювати своє право володіння, користування та розпорядження об'єктом нерухомості.

2.4. ПРОДАВЕЦВ зобов'язується розірвати договір оренди земельної ділянки на якій знаходиться відчужуваний об'єкт нерухомості у 3-х денний строк та подати відомості до Держземагенства про вилучення з його користування земельної ділянки на якій знаходиться об'єкт нерухомості. З моменту реєстрації за ПОКУПЦЕМ права власності на об'єкт нерухомості орендна плата за земельну ділянку сплачується ПОКУПЦЕМ.

ГАРАНТІЇ.

3.1. Представник ПРОДАВЦЯ, свідчить:

- що відчужуваний об'єкт нерухомості, на момент підписання цього договору нікому іншому не проданий, не подарований, не відчужений іншим способом, не заставлений, в іпотеці та в спорі не перебуває, заборона (арешт), податкова застава, щодо нього відсутні;

- що реконструкція та будь - яке самочинне переобладнання, перепланування об'єкту нерухомості не здійснювалося;

- права у третіх осіб щодо відчужуваного об'єкту нерухомості та інші обтяження відсутні, відносно них не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами;

- відсутні будь-які документи (в т.ч. установчі), що яким-небудь чином обмежують право ПРОДАВЦЯ відчужувати об'єкт нерухомості.

3.2. Представник ПОКУПЦЯ свідчить, що об'єкт нерухомості, візуально оглянутий до підписання цього Договору, не має недоліків або дефектів, які перешкоджають використанню об'єкта нерухомості за цільовим призначенням, а також реконструкції об'єкта нерухомості та



самочинних переобладнань, перепланувань на момент огляду не виявлено. Претензій до ПРОДАВЦЯ, щодо якісних характеристик об'єкту нерухомості ПОКУПЕЦЬ не має.

3.3. За домовленістю сторін технічна інвентаризація об'єкту нерухомості перед укладанням цього договору не проводилась.

3.4. Відчужуваний об'єкт нерухомості є спільною сумісною власністю ПРОДАВЦЯ з її чоловіком – ДЕЙНЕКА ОЛЕКСАНДРОМ ВАЛЕРІЙОВИЧЕМ, який надав свою письмову згоду на укладання даного правочину, що підтверджується його заявою підпис на якій засвідчено 14.05.2014 Мишко М.А., приватним нотаріусом Ріпкинського районного нотаріального округу Чернігівської області за реєстровим № 684.

3.5. Сторони свідчать, що вони разом і кожна окремо в даний момент ні в якій мірі законом чи іншим нормативним актом, ні судовим рішенням, ні іншим способом не обмежені в праві укладати та виконувати цей чи подібні правочини.

3.6. Сторони підтверджують, що відсутні будь-які підстави для визнання Договору недійсним. У разі визнання Договору недійсним сторона, з вини якої Договір визнано таким, зобов'язується відшкодувати іншій стороні всі понесені нею від цього збитки.

3.7. Особи, що підписали цей Договір, заявляють, що текст Договору ними прочитаний повністю, положення Договору зрозумілі.

4. ІНШІ ПОЛОЖЕННЯ.

4.1. Зміни чи доповнення до цього Договору вносяться Сторонами договором про зміни чи доповнення, який підлягає нотаріальному посвідченню.

4.2. Підписання цього Договору свідчить про відсутність у Сторін претензій одна до одної.

4.3. Ризик випадкової загибелі або випадкового пошкодження об'єкту несе ПРОДАВЕЦЬ до моменту підписання акту прийому-передачі. У випадку, якщо ПРОДАВЕЦЬ прострочив передачу об'єкту або ПОКУПЕЦЬ прострочив його прийом, ризик випадкової загибелі або випадкового пошкодження несе сторона, що прострочила передачу або прийом об'єкту нерухомості.

4.4. В разі невиконання або неналежного виконання умов даного договору сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

4.5. Всі витрати за складання та оформлення цього договору сторони несуть в рівних частинах кожна. Відповідно до Закону України „Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування” зі змінами та доповненнями, ПОКУПЦЕМ сплачений збір з купівлі нерухомого майна у розмірі 3001,76(три тисячі одна гривня 76 копійок) до підписання цього договору.

Представником ПРОДАВЦЯ надана квитанція від 14.05.2014 про сплату податку з доходів фізичних осіб від продажу нерухомого майна у розмірі 15008,80(п'ятнадцять тисяч вісім гривень 80 копійок).

4.6. Згідно статті 182 Цивільного кодексу України право власності на набутий об'єкт нерухомості підлягає державній реєстрації. Відповідно до ч. 4 статті 334 Цивільного кодексу України права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону.

4.7. Зміст статей 210(державна реєстрація правочину), 215(недійсність правочину), 216(правові наслідки недійсності правочину), 377(право на земельну ділянку у разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю, або споруду, що розміщені на ній), 655(договір купівлі-продажу), 657(форма окремих видів договорів купівлі-продажу), 659-662(обов'язок продавця попередити покупця про права третіх осіб на товар, обов'язки покупця і продавця у разі пред'явлення третьою особою позову про витребування товару, відповідальність продавця у разі відсудження товару у покупця, обов'язок продавця передати товар покупцеві), 691-692(ціна товару, оплата товару), 694-695(продаж товару в кредит, особливості оплати товару з розтроченням платежу), 697(збереження права власності за продавцем) Цивільного кодексу України, ст. ст. 60-65(право спільної власності подружжя) Сімейного кодексу України, сторонам роз'яснено.

4.8. Цей договір складено в 2-х примірниках, з яких один зберігається в справах нотаріуса, що посвідчив його (сmt Ріпки, Ріпкинський район, Чернігівська область, вулиця

НАА-037972

1001
Попудренка, 4, оф. 15), а другий видається ПОКУПЦЮ, для ПРОДАВЦЯ видається нотаріально засвідчена копія цього договору.

4.9. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами та кожен пункт договору їм нотаріусом роз'яснено. Сторони підтверджують, що цей договір не носить характеру уявного та удаваного правочину та відповідає їх дійсним намірам, вони однаково розуміють значення, умови даного правочину та його правові наслідки, що підтверджується їх особистими підписами.

Підписи сторін:

Представник ПРОДАВЦЯ:

Представник ПОКУПЦЯ:

Григор'єв
Дейнека О.В.



Смт Рінки, Рікинський район, Чернігівська область, Україна, чотирнадцятого травня дві тисячі чотирнадцятого року. Цей договір посвідчено мною, Мишко, приватним нотаріусом Рікинського районного нотаріального округу Чернігівської області. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГОРОДНЯНСЬКИЙ ЕЛЕВАТОР», повноваження представників та належність ДЕЙНЕКА ОЛЬЗІ ВОЛОДИМИРІВНІ відчужуваного об'єкту нерухомості - нежитлової будівлі «складу ядохімікатів» перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на об'єкт нерухомості - нежитлову будівлю «складу ядохімікатів» підлягає державній реєстрації.

ЗАРЕЄСТРОВАНО В РЕЄСТРІ ЗА № 685.

СТЯГНУТО ПЛАТИ згідно ст. 31 Закону України "Про нотаріат"

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

М.А. Мишко



За цим договором проведені нові розрахунки між Продавцем і Покупцем, що підтверджують наявність представника Продавця надавши копію нотаріуса 14.05.2014.

Нотаріус 14.05.2014.



ВІТЯГ



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

Індексний номер витягу: 21614445
Дата, час формування: 14.05.2014 15:25:40
Витяг надав: приватний нотаріус Мишко Марина Анатоліївна, Ріпкинський районний нотаріальний округ, Чернігівська обл.
Підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 6593850, дата і час реєстрації заяви: 14.05.2014 12:53:19, заявник: Шевчук Сергій Володимирович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про державну реєстрацію права власності

Номер запису про право власності: 5642456

Дата, час державної реєстрації: 14.05.2014 12:53:19
Державний реєстратор: приватний нотаріус Мишко Марина Анатоліївна, Ріпкинський районний нотаріальний округ, Чернігівська обл.
Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, нежитлової будівлі, серія та номер: 685, виданий 14.05.2014, видавник: приватний нотаріус Мишко М.А. Ріпкинського районного нотаріального округу
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 13024176 від 14.05.2014 12:57:20
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1/1
Власники: Товариство з обмеженою відповідальністю "Городнянський елеватор", код ЄДРПОУ: 38232582

Відомості про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 359281874244

Об'єкт нерухомого майна: "склад ядохімікатів", нежитлова будівля
Адреса: Чернігівська обл., Ріпкинський р., смт Ріпки, вулиця Замглайське шосе, будинок 6а
Земельна ділянка місця розташування: 7424455100:02:039:0018, цільове призначення: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, площа: 1,9897 га
Опис об'єкта нерухомого майна: "А-1" - склад ядохімікатів, "1" - естакада, "2" - залізничний тупик, "4" - огорожа



Серія ВАН № 725744 UA UA

Загальна площа: 566,8 кв.м

Витяг сформував: Мишко М.А.

Державний реєстратор: Мишко М.А.

Підпис:

