

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Донецьк, Донецька область, Україна
Тридцять листопада дві тисячі сьомого року

Ісаєв Роман Георгійович, ідентифікаційний номер 2676620873, що мешкаю: м. Горлівка Донецької обл., вул. Остапенко, буд. 40, кв. 85, іменованій далі як «ПРОДАВЕЦЬ», з одного боку, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ РІТЕЙЛ», код ЄДРПОУ 34604386, місцезнаходження: м. Донецьк, вул. Постишева, буд. 117, Статут у новій редакції зареєстрований виконкомом Донецької міської ради Донецької області 27.04.07 року за № 12661050006020829), в особі Штепи Івана Володимировича, що мешкає: м. Донецьк, вул. Щорса, буд. 96, кв. 12, що діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Донецького міського нотаріального округу Ісаєвою Н.С. 21 серпня 2007 року за реєстровим № 5018, іменоване далі як «ПОКУПЕЦЬ», з другого боку,

діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та 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 таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець продав, а Покупець купив 61/100 (шістдесят одну соту) частину будинку літ. «А-II», розташованого за адресою: **Донецька обл., місто Горлівка, вул. Магістральна, буд. 3 (три), - надалі «Частина будинку».**

На земельній ділянці площею 9509 кв.м знаходяться:

- будинок (цегл.) літ. «А-II», загальною площею 2339,8 кв.м;
- будинок (цегл.) літ. «А'-I»;
- ганок (бетон) літ. «а»;
- ганок (цегл.) літ. «а²-а¹⁰»;
- ганок (цегл.) літ. «а¹ 1»;
- сходинова клітина літ. «а¹⁵-а¹⁶»;
- замощення (асф.-бетон) I;
- замощення (бет. плити) II;
- замощення (асф.-бет.) III.

Загальна площа всіх будівель 2339,8 кв.м.

1.2. Зазначена *Частина будинку* належить Продавцю на праві власності на підставі Договору купівлі-продажу, посвідченого приватним нотаріусом Горлівського міського нотаріального округу Кінащук М.А. 27 жовтня 2003 року за реєстровим № 10983, зареєстрованого КП «Горлівське міське бюро технічної інвентаризації» 09 січня 2004 року, номер запису 1140 в книзі №252, реєстраційний номер в реєстрі прав власності на нерухоме майно - № 3167285.

1.3. Продавець свідчить, що зазначена *Частина будинку* до цього часу нікому іншому не продана, не подарована, іншим засобом не відчужена, під заборону (арештом), а також заставою, в тому числі податковою, не перебуває, в іпотеку не передана (заставна не оформлювалась), судового спору щодо неї, а також прав третіх осіб, відповідно до ст. 659 ЦК України (в тому числі за договорами найму, оренди та іншими), як в межах, так і за межами України немає, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не внесена.

Факт відсутності заборони відчуження зазначеної *Частини будинку* підтверджується витягами з Державного реєстру обтяжень, виданими приватним нотаріусом Донецького міського нотаріального округу Ісаєвою Н.С. від 30 листопада 2007 року.

1.4. На момент укладання цього договору немає заборгованості Продавця по сплаті комунальних послуг і послуг за користування електричною енергією, послуг зв'язку, пов'язаних з використанням *Частини будинку*, яка є предметом цього договору. При наявності таких боргів, вони відшкодовуються Продавцем за весь термін, протягом якого є заборгованість. Цей термін припиняється з моменту звільнення *Частини будинку*.

1.5. *Частина будинку* візуально оглянута представником Покупця до підписання цього договору. Недоліків чи дефектів, які перешкоджали б його використанню за призначенням, на момент огляду Покупцем не було виявлено. Претензій щодо якісних характеристик *Частини будинку* на момент укладення цього договору сторони одна до одної не мають.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ

2.1. Продаж *Частини будинку* за домовленістю сторін вчиняється за **1036842,11** (один мільйон тридцять шість тисяч вісімсот сорок дві) гривні 11 коп., які Покупець, за вирахуванням податку з доходів фізичних осіб, зобов'язується перерахувати на розподільчий рахунок №290979021 у Ц-Міському відділенні Промінвестбанку м. Горлівки, МФО 334464, код ЄДРПОУ 09334464 (призначення платежу: перерахування коштів на вклад А-13360 Ісаєва Романа Георгійовича, в т.ч. 1% за безготівкове зарахування до вкладу), протягом двох банківських днів з моменту нотаріального посвідчення цього договору.

2.2. Відповідно до відомостей, викладених у Витягу з реєстру прав власності на нерухоме майно, виданому КП «Горлівське міське бюро технічної інвентаризації» 22.11.07 року за № 16768044, вартість *Частини будинку*, що відчужується, становить **1 654,00** грн.



БКВ № 995318

UA
UA
UA

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

3. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН ЗА ЦИМ ДОГОВОРОМ

3.1. Обов'язки Продавця:

- 3.1.1. Прийняти здійснену Покупцем оплату.
- 3.1.2. Передати *Частина будинку* Покупцю у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо приміщень й умов цього Договору разом з технічним паспортом, за актом приймання-передачі, який підписується сторонами протягом двох днів з моменту нотаріального посвідчення цього договору.
- 3.1.3. Попередити Покупця про права третіх осіб на *Частина будинку*.
- 3.1.4. Попередити Покупця про всі відомі йому недоліки щодо предмета Договору.
- 3.1.5. Звільнити *Частина будинку* від речей, вилучити ключі від приміщень в осіб, які їх мали, до 05 грудня 2007 року.
- 3.1.6. Нести ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження предмета Договору до моменту звільнення *Частина будинку*.

3.2. Права Продавця:

- 3.2.1. Вимагати прийняття *Частина Будинку* Покупцем у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам та умовам цього Договору.

3.3. Обов'язки Покупця:

- 3.3.1. Здійснити оплату за *Частина будинку* у встановлені цим договором строки
- 3.3.2. Прийняти *Частина будинку* у встановлені цим договором строки.
- 3.3.3. Нести ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження предмета Договору з моменту звільнення *Частина будинку*.

3.4. Права Покупця:

- 3.4.1. Вимагати від Продавця виконання інших обов'язків за цим Договором.

3.5. Всі зобов'язання Продавця за договором купівлі-продажу, укладеним ним із Горлівським представництвом Фонду державного майна України, посвідченим нотаріусом Горлівського міського нотаріального округу Кінашук М.А. 27 жовтня 2003 року за реєстровим № 10983, зберігають свою силу для Покупця, а саме:

- 3.5.1. Укласти договори з експлуатуючими організаціями на обслуговування та оплату послуг.
- 3.5.2. Утримувати об'єкт і прилеглу територію у належному санітарному стані.
- 3.5.3. об'єкт не підлягає відчуженню та передачі в оренду іншим юридичним особам без збереження зобов'язань, на яких він був придбаний. За умов подальшого відчуження зобов'язати нового власника у двотижневий термін від дня переходу до нього права власності надати до Горлівського представництва Фонду державного майна України копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.
- 3.5.4. Надавати Горлівському представництву Фонду державного майна України необхідні матеріали, відомості, документи тощо, про виконання умов договору купівлі-продажу.

4. ІНШІ УМОВИ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

- 4.1. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається, зміст ст. 377 Цивільного кодексу України, ст.ст. 120 Земельного кодексу України сторонам нотаріусом роз'яснено.
- 4.2. Сторони дійшли згоди, що відповідно до ст. 55 Закону України "Про нотаріат", цей договір купівлі-продажу буде посвідчено в місті Донецьку.
- 4.3. Сторони підтверджують, що цей Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину. Сторони свідчать, що цей Договір укладено ними не під впливом помилки, обману, насильства або тяжких обставин.
- 4.4. Представник Продавця, виступаючи від імені юридичної особи, зобов'язується діяти в інтересах юридичної особи, добросовісно і розумно та не перевищувати своїх повноважень.
- 4.5. Витрати у зв'язку з укладанням та нотаріальним посвідченням цього Договору, несе Покупець.
- 4.6. Цей договір підлягає державній реєстрації (ст. 657 ЦК України). Право власності на *Частина будинку* виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього Договору (ч. 4 ст. 334 ЦК України). Також необхідно здійснити державну реєстрацію права власності на нерухоме майно відповідно до вимог статті 182 ЦК України.
- 4.7. Сторони приймають всі умови договору як обов'язкові. Зміна та розірвання договору в односторонньому порядку не допускається. Порядок зміни та розірвання договору визначається чинним законодавством та повинні бути нотаріально посвідчені.
- 4.8. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.
- 4.9. У випадках, не передбачених цим Договором, сторони керуються чинним законодавством.
- 4.10. Цей Договір укладено та нотаріально посвідчено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, з яких один примірник залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Донецького міського нотаріального округу Ісаєвої Н.С., а другий видається Покупцю.

підписи

Ісаєв Роман Георгійович

Штеня Іван Владиславович

30 листопада 2007 року цей договір посвідчено мною, Ісаєвою Н.С., приватним нотаріусом Донецького міського нотаріального округу.

Договір підписано у моєї присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правосудність та дієздатність Товариства з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ РІТЕЙЛ», повноваження його представника належність Ісаєву Роману Георгійовичу *Частина будинку* перевірено.

Відповідно до статті 210 Цивільного кодексу України цей договір підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано у реєстрі за № 7385.

Стягнуто плати: згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

Ісаєва Наталія Сергіївна

ЗАРЕЄСТРОВАНО
в електронному Реєстрі прав
власності на нерухоме майно
"17" 12 2007 р.

Витяг з Державного реєстру правочинів

№ витягу: 5052941
Дата видачі: 30.11.2007 10:03
Витяг надав: Приватний нотаріус Ісаєва Н.С., Донецький міський
Надано на запит: запит про надання витягу з Державного реєстру
правочинів від 30.11.2007, № б/н, ІСАЄВА Н. С.

Параметри запиту

Номер правочину: 2531977

За вказаними параметрами запиту в Державному реєстрі правочинів знайдено:

Запис 1

Номер правочину: **2531977**
Найменування
правочину: договір купівлі-продажу

Тип документа: основний документ правочину
Відомості про
документ: Дата нотаріального посвідчення: 30.11.2007, Номер у
реєстрі нотаріальних дій: 7385, Документ
посвідчено: Донецька обл., Приватний нотаріус
Ісаєва Н.С., Бланки: ВКВ 995318
Предмет правочину: 61/100 частина будинку літ. «А-II», Адреса:
Донецька обл., м. Горлівка, вулиця Магістральна,
будинок 3
Відчужувач: Ісаєв Роман Георгійович, ІдН: 2676620873, Адреса:
м. Горлівка Донецької обл., вул. Остапенко, буд.
40, кв. 85
Набувач: ТОВ "УКРАЇНСЬКИЙ РІТЕЙЛ", ЄДРПОУ: 34604386, Адреса:
м. Донецьк, вул. Постишева, буд. 117
Дата та час реєстрації: 30.11.2007 10:02
Реєстратор: Донецький міський, Приватний нотаріус Ісаєва Н.С.
Витяг сформував: Ісаєва Н. С.

Підпис





ПРО РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМО МАЙНО

Комунальне підприємство "Горлівське міське бюро технічної інвентаризації"

Номер витягу: 17079138
Дата: 17.12.2007

Регістраційний номер: 3167285
Тип об'єкта: будинок літ. А-II з будинком літ. А'-I загальною площею 2339,8 кв.м
Адреса об'єкта: Донецька обл., м. Горлівка, вул. Магістральна, буд. 3
Номер запису: 1140 в книзі: 253

Власники	Підстава виникнення права власності	Форма власності	Частка
Товариство з обмеженою відповідальністю "УКРАЇНСЬКИЙ РІТЕЙЛ"	договір купівлі-продажу / 7385 / 30.11.2007 / Приватний нотаріус Донецького міського нотаріального округу Ісаєва Н.С.	приватна спільна часткова	61/100

Дата прийняття рішення про реєстрацію права власності: 17.12.2007

Начальник БТІ:  Фесенко І.М.

Регістратор:  Гавро А.В.

