

Ми, що нижче підписалися:

з однієї сторони — **гр. Струсовський Олександр Петрович**, 03.09.1960 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2216103138**, паспорт НВ 297102, виданий Хмельницьким МВ УМВС України в Хмельницькій області 07.02.2004 року, який зареєстрований за адресою: м. Хмельницький, вул. Озерна, буд. №10/1Б, кв. №28, далі іменованій «Сторона 1», та

з іншої сторони — **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "ПОЛІС"**, код ЄДРПОУ **38994463**, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Шовковична, буд. 42-44, оф. 13-В (далі іменоване «Сторона 2») в особі представника **гр. Кривулі Романа Володимировича**, 20.03.1988 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3222103679**, паспорт серії МВ №229360, вид. Конотопським МРВ УМВС України в Сумській області 27.05.2004 року, що зареєстрований за адресою: с. Мироліубівка, Вінницької області, вулиця Котовського, буд. №33, який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Сомовим І.В. 09.01.2018 року за реєстром №16, та Протоколу Загальних зборів учасників ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "ПОЛІС", код ЄДРПОУ 38994463 від 20.09.2017 року №20/09/17, далі іменованій «представник Сторони 2», разом іменовані «Сторони»,

діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), керуючись Главою 54, а також ст.ст. №№ 202 – 204, 626, 627 ЦК України, без будь-якого до того примушення, як фізичного так і морального, насильства чи погроз, уклали цей Договір про таке:

1. Я, **гр. Струсовський Олександр Петрович**, міняю належний мені: **на цокольному поверсі будинку: склад №16 (один літера "б") загальною площею 76,7 (сімдесят шість цілих сім десятих) кв.м.**, що знаходиться за адресою: **Хмельницька область, місто Хмельницький, вулиця Зарічанська, будинок №44/1 (сорок чотири дріб один)** та належить мені на підставі Договору купівлі-продажу складу, посвідченого приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу Пруняком В.І. 17.10.2017 року за реєстром №1704.

Відповідно до Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, виданої Пруняком В.І., приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу від 30.01.2018 року, право власності на зареєстроване 17.10.2017 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за номером запису про право власності **22861724**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1351749868101**.

2. Товариство з обмеженою відповідальністю **"ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "ПОЛІС"**, код ЄДРПОУ **38994463**, міняє належне йому:

нежитлове приміщення - магазин, загальною площею 127,4 (сто двадцять сім цілих чотири десятих) кв.м., що розташоване за адресою: **місто Хмельницький Хмельницької області, вулиця Зарічанська, будинок №44/1 (сорок чотири дріб один)**, та належить Товариству на підставі Протоколу Загальних зборів учасників ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "ПОЛІС", код ЄДРПОУ 38994463 про поділ нежитлового приміщення - магазину загальною площею 231,1 кв.м. по вулиці Зарічанській, буд. №44/1 у м. Хмельницькому від 20.09.2017 року №20/09/17, Іпотечного договору, посвідченого Бережною Л.П., приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу 29.05.2012 року за реєстром №1513 та Договору про відступлення права вимоги за договорами іпотеки та договорами застави, посвідченого Тишко І.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 01.12.2015 року за реєстром №2225.

Відповідно до Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, виданої Пруняком В.І., приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу від 30.01.2018 року, право власності зареєстроване 23.01.2018 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за номером запису про право власності **795225**.

майно за номером запису про право власності 24520738, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1468901168101.

3. У власність гр. *Струсовського Олександра Петровича* у зв'язку з міною, переходить *нежитлове приміщення - магазин, загальною площею 127,4 (сто двадцять сім цілих чотири десятих) кв.м., що розташоване за адресою: місто Хмельницький Хмельницької області, вулиця Зарічанська, будинок №44/1 (сорок чотири дріб один).*

4. Відповідно до інформації, яка міститься у Звіті про оцінку *нежитлового приміщення - магазину, загальною площею 127,4 (сто двадцять сім цілих чотири десятих) кв.м., що розташоване за адресою: місто Хмельницький Хмельницької області, вулиця Зарічанська, будинок №44/1,* складеного ТОВ "Меркурій Партнер" 26.01.2018 року, ринкова вартість нежитлового приміщення - магазину, загальною площею 127,4 (сто двадцять сім цілих чотири десятих) кв.м. становить *50 960,00 (п'ятдесят тисяч дев'ятсот шістдесят) гривень 00 коп.*

5. У власність *Товариства з обмеженою відповідальністю "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "ПОЛІС"*, код ЄДРПОУ 38994463 у зв'язку з міною, переходить *на цокольному поверсі будинку: склад №16 (один літера "б") загальною площею 76,7 (сімдесят шість цілих сім десятих) кв.м., що знаходиться за адресою: Хмельницька область, місто Хмельницький, вулиця Зарічанська, будинок №44/1 (сорок чотири дріб один).*

6. Відповідно до інформації, яка міститься у Звіті про оцінку майна, сформованого фізичною особою-підприємцем Жуком В.М. 29.09.2017 року, ринкова вартість на цокольному поверсі будинку: склад №16 (один літера "б") загальною площею 76,7 (сімдесят шість цілих сім десятих) кв.м. становить *50 500,00 (п'ятдесят тисяч п'ятдесят) гривень 00 коп.*

7. Обмін проводиться *без доплати.*

8. Гр. *Струсовський Олександр Петрович* стверджує, що відчужуваний на цокольному поверсі будинку: склад №16 (один літера "б") загальною площею 76,7 (сімдесят шість цілих сім десятих) кв.м., на момент укладення цього договору не перебуває під арештом чи заборонаю, щодо нього не ведуться судові спори, він не заставлений, у податковій заставі не перебуває, відносно нього не укладено будь – яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, треті особи не мають на нього прав.

Відсутність заборони відчуження (арешту) *на цокольному поверсі будинку: склад №16 (один літера "б") загальною площею 76,7 (сімдесят шість цілих сім десятих) кв.м.* та відсутність перебування його в іпотеці підтверджується Інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, виданими Пруняком В.І., приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу від 30.01.2018 року. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна, виданим Пруняком В.І., приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу 30.01.2018 року.

9. *Представник Сторони 2* стверджує, що відчужуване *нежитлове приміщення - магазин, загальною площею 127,4 (сто двадцять сім цілих чотири десятих) кв.м.* на момент укладення цього договору не перебуває під арештом чи заборонаю, щодо нього не ведуться судові спори, він не заставлений, у податковій заставі не перебуває, відносно нього не укладено будь – яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, треті особи не мають на нього прав.

Відсутність заборони відчуження (арешту) *нежитлового приміщення - магазину, загальною площею 127,4 (сто двадцять сім цілих чотири десятих) кв.м.* та відсутність перебування його в іпотеці підтверджується Інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, виданими Пруняком В.І., приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу від 30.01.2018 року. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна, виданим Пруняком В.І., приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу 30.01.2018 року.

10. Сторони вживатимуть заходів щодо розгляду спорів та розбіжностей, які можуть виникнути з цього договору чи з ним пов'язані, шляхом переговорів. У випадку, якщо сторони не дійдуть згоди, спори й розбіжності підлягають розгляду в порядку передбаченому чинним законодавством України.

**11. Обов'язки Сторони 1:**

- Передати на цокольному поверсі будинку: склад №16 (один літера "б") загальною площею 76,7 (сімдесят шість цілих сім десятих) кв.м. Стороні 2 у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам й умовам цього Договору.

- Прийняти нежитлове приміщення - магазин, загальною площею 127,4 (сто двадцять сім цілих чотири десятих) кв.м. у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам й умовам цього Договору.

- Попередити Сторону 2 про права третіх осіб та про відомі недоліки на цокольному поверсі будинку: склад №16 (один літера "б") загальною площею 76,7 (сімдесят шість цілих сім десятих) кв.м.

- Вимагати від Сторони 2 виконання інших обов'язків за цим Договором.

12. Права Сторони 1:

- Вимагати прийняття на цокольному поверсі будинку: склад №16 (один літера "б") загальною площею 76,7 (сімдесят шість цілих сім десятих) кв.м. Стороною 2 у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам й умовам цього Договору.

- Вимагати від Сторони 2 передачі нежитлового приміщення - магазину, загальною площею 127,4 (сто двадцять сім цілих чотири десятих) кв.м. згідно умовам даного Договору.

13. Обов'язки Сторони 2:

- Прийняти на цокольному поверсі будинку: склад №16 (один літера "б") загальною площею 76,7 (сімдесят шість цілих сім десятих) кв.м. у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам й умовам цього Договору.

- Попередити Сторону 1 про всі відомі недоліки, та про права третіх осіб на нежитлове приміщення - магазин, загальною площею 127,4 (сто двадцять сім цілих чотири десятих) кв.м.

- Передати нежитлове приміщення - магазин, загальною площею 127,4 (сто двадцять сім цілих чотири десятих) кв.м. Стороні 1 у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам й умовам цього Договору.

- Вимагати від Сторони 1 виконання інших обов'язків за цим Договором.

14. Права Сторони 2:

- Вимагати від Сторони 1 передачі на цокольному поверсі будинку: склад №16 (один літера "б") загальною площею 76,7 (сімдесят шість цілих сім десятих) кв.м. у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам й умовам цього Договору.

- Вимагати прийняття нежитлового приміщення - магазину, загальною площею 127,4 (сто двадцять сім цілих чотири десятих) кв.м. Стороною 2 у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам й умовам цього Договору.

- Вимагати від Сторони 1 виконання інших обов'язків за цим Договором.

15. Інші права та обов'язки сторін встановлюються та виконуються згідно з чинним законодавством.

16. Вимоги законодавства щодо змісту, значення й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, їм роз'яснено нотаріусом.

17. Сторони підтверджують, що цей правочин не є фіктивним чи удаваним, тобто не є таким, що передбачено ст.ст. 234, 235 ЦК України.

18. У випадках, не передбачених даним Договором, сторони керуються чинним законодавством.

19. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

20. Всі витрати за складання та оформлення даного договору Сторони сплачують в рівних частках.

21. Право власності на нежитлове приміщення - магазин, загальною площею 127,4 (сто двадцять сім цілих чотири десятих) кв.м. підлягає державній реєстрації (ст. 182 ЦК України), та виникає у Сторони 1 з моменту державної реєстрації цього права.

22. Право власності на цокольному поверсі будинку: склад №16 (один літера "б") загальною площею 76,7 (сімдесят шість цілих сім десятих) кв.м. підлягає державній реєстрації (ст. 182 ЦК України), та виникає у Сторони 2 з моменту державної реєстрації цього права.

23. Сторонам роз'яснено вимоги ст. 162.1, 162, 167, 171.2, 172, 173, 173¹ Податкового кодексу України та Закон України "Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи" від 28.12.2014 року за №76-VIII, ст. 16-1, підрозділ 10 "Інші перехідні положення", розділу XX "Перехідні положення" Кодексу тимчасово.

до набрання чинності рішення Верховної Ради України про завершення реформи Збройних сил України, яким встановлено військовий збір у розмірі 1,5%, а також що умисне ухилення від сплати податків, зборів, інших обов'язкових платежів, що входять в систему оподаткування, введених у встановленому законом порядку тягне за собою кримінальну відповідальність, у зв'язку з чим Стороною 1 сплачено податок в сумі 2 525,00 (дві тисячі п'ятсот двадцять п'ять) гривень 00 коп. та військовий збір в сумі 757,50 (сімсот п'ятдесят сім) гривень 50 коп.

24. На укладання даного договору Стороною 1, отримано згоду його дружини — гр. Струсовської Світлани Олександрівни, про що нею надана відповідна заява, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу Пруняком В.І. 29.01.2018 року за реєстровим №185.

25. Усі зміни та доповнення до цього Договору, що зроблені за узгодженням сторін, повинні бути нотаріально посвідчені, що відповідає ст. 654 ЦК України.

26. Сторони підтверджують, що вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними, укладення договору відповідає їхнім інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі, умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості Сторін.

27. Сторони розуміють природу договору, свої права та обов'язки за цим договором та гарантують, що вони укладають цей договір не внаслідок впливу тяжких обставин і не на вкрай не вигідних для себе умовах, а також те, що цей договір не є фіктивним або удаваним.

28. Сторони свідчать про дійсні наміри кожної із Сторін до вчинення правочину, а також про відсутність у Сторін заперечень щодо кожної з умов правочину, однакового розуміння Сторонами значення, умов правочину та його правових наслідків для кожної із Сторін, про що свідчать особисті підписи Сторін правочину.

29. Сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються даного виду договору.

30. Відсутність санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», відносно сторін договору перевірено за інформацією Рішення Ради національної безпеки і оборони України «Про застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)» від 28 квітня 2017 року, який введено в дію Указом Президента України від 15 травня 2017 року № 133/2017.

31. Договір набуває чинності з моменту його підписання сторонами та нотаріального посвідчення.

32. Договір укладено у трьох примірниках, один з яких знаходиться у справах приватного нотаріуса Пруняка В.І. (м. Хмельницький, вул. Проскурівського підпілля, буд. №46), а два інших надаються Сторонам.

33. Цей договір сторонами прочитаний, відповідає їх намірам та досягнутим домовленостям, що засвідчується власними підписами сторін, які діють у повній відповідності з наданими повноваженнями та з повним розумінням предмета та змісту Договору.

ПІДПИСИ:

«Сторона 1»:



«Сторона 2»:

Кривуля Р.В.

Місто Хмельницький, Україна, тридцятого січня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Пруняком В.І., приватним нотаріусом Хмельницького 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 "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "ПОЛІС" та повноваження представника і належність Струсовському Олександру Петровичу на цокольному поверсі будинку: склад №16 (один літера "Б") загальною площею 76,7 (сімдесят шість цілих сім десятих) кв.м. та Товариству з обмеженою відповідальністю "ФІНАНСОВА



УКРАЇНА

UKRAINE

КОМПАНІЯ "ПОЛІС" нежитлового приміщення - магазину, загальною площею 127,4 (сто двадцять сім цілих чотири десятих) кв.м. перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на цокольному поверсі будинку: склад №16 (один літера "Б") загальною площею 76,7 (сімдесят шість цілих сім десятих) кв.м. та на нежитлове приміщення - магазин, загальною площею 127,4 (сто двадцять сім цілих чотири десятих) кв.м. підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 187

Стягнуто плати за домовленістю

Присутній нотаріус



HNA 795228

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

