

ДОГОВІР КУПІВЛІ - ПРОДАЖУ

УКРАЇНА UKRAINE

Місто Івано-Франківськ, п'ятнадцятого серпня дві тисячі сьомого року

Ми, **Управління Івано-Франківської Єпархії Української православної церкви Київського патріархату**, юридична адреса – м. Івано-Франківськ, вул. Грюнвальдська, будинок 3, код ЄДРПОУ 24680873, в особі Єпархіального архієрея Преосвященного Іосафа (Василиків Іван Кузьмич, 07 лютого 1955 року народження, паспорт серія КА № 907192, виданий Дрогобицьким РВ УМВС України у Львівській обл. 21.08.1998 р., ідентифікаційний номер 2012617498, зареєстрований за адресою: м.Івано-Франківськ вул.Січинського, будинок 110, та діє на підставі Статуту, затвердженого Патріархом Київським і всієї Руси - України Філаретом 26 серпня 1996 року, зареєстрованого Державним комітетом у справах релігій згідно постанови 9/3 від 29 жовтня 1996 року, із змінами зареєстрованими Державним комітетом у справах релігій згідно постанов № 11/2 від 24.10.2000 року та постанови № 6/2 від 24.06.1997 року, названий надалі **ПРОДАВЕЦЬ**, з однієї сторони

та **Вергелес Вікторія Анатоліївна**, паспорт серія ЕО № 609559, виданий Казанківським РВ УМВС України в Миколаївській обл., 26.11.1998 р., ідентифікаційний номер 2753518202, яка зареєстрована за адресою: Миколаївська обл., смт. Казанка, вул. Червона балка, 7, названа надалі **ПОКУПЕЦЬ**, з другої сторони, надалі **спільно – СТОРОНИ**, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності угод і розуміючи значення своїх дій, без будь-якого до того примушення, як фізичного так і морального, уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** за цим договором зобов'язується передати, а **ПОКУПЕЦЬ** прийняти та оплатити об'єкт нерухомого майна, а саме - **Комплекс, "Садиба Рея"** (надалі по тексту - Комплекс "Садиба Рея").
- 1.2. Згідно відомостей, що містяться в витягу з реєстру прав власності на нерухоме майно № 15160595, виданого Івано-Франківським ОБТІ 09.07.2007 року, Комплекс "Садиба Рея", що відчужується за цим договором, складається з наступних об'єктів: нежитлового будинку, цегляного, загальною площею 1634,9 (одна тисяча шістьсот тридцять чотири цілих дев'ять десятих) кв.м., зазначеного в плані літерою "А", нежитлового будинку, цегляного, загальною площею 401,0 (чотириста одна ціла нуль десятих) кв.м., зазначеного в плані літерою "Б", гаражів, цегляних, загальною площею 460,3 (чотириста шістьдесят цілих три десятих) кв.м., зазначених в плані літерою "В". Комплекс "Садиба Рея" зареєстровані за Продавцем в цілому.
- 1.3. Місцезнаходження Комплексу "Садиба Рея": Україна, Івано-Франківська область, Рогатинський район, с.Приозерне, вул. Учгосп (участок Учгосп, вул. Заводська), будинок 2 (два).
- 1.4. Правовстановлюючими документами на нерухоме майно є: Свідоцтво про право власності на нерухоме майно, видане 25.07.2005 р. Івано-Франківською обласною радою, на підставі рішення Івано-Франківської обласної Ради, від 19.04.2005 року № 581-16/2005, та зареєстрованого Івано-Франківським ОБТІ за РВПН № 11497784 запис № 196 в книзі 3.
- 1.5. Комплекс "Садиба Рея" є пам'яткою архітектури національного значення, та охороняється у відповідності із Законом України "Про охорону культурної спадщини" (№ 1805-III від 08.06.2000 року із змінами та доповненнями).
- 1.6. Комплекс "Садиба Рея" розташований на земельній ділянці площею 29,6 (двадцять дев'ять цілих шість десятих) га, яка закріплена за Продавцем, про що свідчить довідка, видана виконавчим комітетом Дегівської сільської Ради народних депутатів Рогатинського р-ну, Івано-Франківської обл., 03.07.2007 року за №314. Права власності або користування земельною ділянкою Продавцем не оформлялось.
- 1.7. Покупець ознайомлений з ст.377 цивільного Кодексу України, щодо переходу права власності або права користування земельної ділянки при переході права власності на об'єкт нерухомого майна.
- 1.8. Продавець зобов'язується надати всі необхідні документи та вчинити всі необхідні дії, які б сприяли Покупцеві в отриманні права користування земельною ділянкою або права власності на земельну ділянку, в розмірі, зазначеному в п. 1.6. цього Договору.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ. УМОВИ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

- 2.1. За домовленістю сторін, вартість Комплексу "Садиба Рея" становить 349640 (триста сорок дев'ять тисяч шістьсот сорок чотири) гривень 00 копійок без ПДВ, що в еквіваленті становить на момент укладення договору по [REDACTED] 000 (сімдесят тисяч) доларів США.
- 2.2. Експертна [REDACTED] Комплексу "Садиба Рея" (згідно витягу з реєстру прав власності на нерухоме майно № 1 [REDACTED] Івано-Франківським ОБТІ 09.07.2007 року) становить 349640 (триста сорок дев'ять тисяч шістьсот сорок чотири) гривень 00 копійок.

2.3. Сума, визначена п.2.1. цього договору має бути сплачена Покупцем до підписання цього Договору. Підписання Сторонами цього Договору буде свідчити про повний розрахунок за цим Договором та відсутність у Сторін майнових претензій щодо один одного.

3. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ МАЙНА

- 3.1. Цей договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення. Відповідно до вимог ст. 334,657 ЦК України, повноцінне право власності на нерухоме майно (Комплекс "Садиба Рея") виникає у ПОКУПЦЯ з моменту державної реєстрації цього Договору. Право власності на майно виникає у Покупця з моменту проведення розрахунку та державної реєстрації права власності.
- 3.2. Відчужуване Майно (Комплекс "Садиба Рея") візуально оглянуте ПОКУПЦЯМИ. Оглядом встановлено, що Майно знаходиться у стані, який є повністю придатним для використання Майна за цільовим призначенням. ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що прихованих дефектів Майно не має.
- 3.3. Факт передачі Майна стверджується сторонами, шляхом передачі технічної документації на Майно, ключів, тощо.
- 3.4. Про факт передачі Майна, документів на майно та технічної документації, Сторонами складається акт прийому-передачі, який має бути підписаний сторонами не пізніше ніж 3 (три) дні з моменту укладення цього договору.

4. ГАРАНТІЇ

- 4.1. ПРОДАВЕЦЬ гарантує, що Майно, яке є предметом цього договору, на момент його укладання, нікому іншому не продане, не подароване, як внесок до статутного фонду не передано, не відчужені іншим способом, не заставлені, під податковою заставою, в спорі не перебуває, прихованих недоліків, а також прав щодо нього у третіх осіб (в тому числі за договорами найму іншими контрактами) як в межах, так і за межами України немає.
- 4.2. Продавець заявляє, що на момент укладення цього договору ним отримано схвалення спорудження на території комплексу готелю, про що свідчить лист Головного управління будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства ОДА управління містобудування та архітектури від 08.05.2007 року № 181/07-5.
- 4.3. Сторони підтверджують, що вони не визнані недієздатними або обмежено дієздатними; укладення Договору відповідає їх інтересам і дійсним намірам, волевиявлення є вільним, усвідомленим. Умови цього Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості Сторін. Договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому.
- 4.4. Продавець свідчить, що даний договір укладений Продавцем в межах його повноважень, та що не існує інших повноважень та/або обмежень щодо права відчуження об'єкту нерухомого майна – комплексу "Садиба Рея".
- 4.5. Сторони свідчать, що в тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, щодо купівлі-продажу квартири. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, після підписання Договору не матимуть правового значення.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 5.1. Продавець погоджується з тим, що він несе відповідальність за достовірність документів, які підтверджують його право власності на комплекс "Садиба Рея", будь-якої інформації, наданої Покупцю стосовно предмету цього Договору.
- 5.2. У випадку, якщо надані Покупцеві документи чи інформація, в тому числі і викладена в пунктах 4.1, 4.2, 4.3., 4.4. цього Договору, виявляться неправдивими або недостовірними, або якщо Продавець не виконає умов, передбачених пунктом 1.8 цього Договору, або якщо цей Договір буде розірваний, визнаний недійсним (нікчемним) з ініціативи Продавця, вищестоячої організації Продавця (якщо така є або буде створена в майбутньому), їх представників або третіх осіб, які діють в інтересах Продавця, він (Продавець) зобов'язується відшкодувати заподіяні Покупцю збитки та понесені ним витрати в трикратному розмірі суми встановлених витрат (зазначений розмір компенсації покриватиме витрати, понесені Покупцем по утриманню Комплексу "Садиба Рея", прями інвестиції, втрачену вигоду та моральну шкоду) та повернути кошти, сплачені за цим договором. У всякому випадку розмір відшкодування збитків та вартості об'єкту нерухомого майна Комплекс "Садиба Рея" не може бути меншим ніж семикратна вартість об'єкту нерухомого майна Комплекс "Садиба Рея", встановлена у п.2.1 цього Договору. Сторони визнають такі умови справедливими.

6. ІНШІ УМОВИ

- 6.1. Покупець зобов'язується укласти охоронний договір з Державною службою охорони культурної спадщини міністерства культури та мистецтва України.

Договору...
ором та...
о вимог...
а Рея")...
майно...
глядом...
йна за...
Майно...
ся акт...
менту...
ання...
ужені...
ваних...
шими...
чення...
ктури...
від...
чення...
мови...
овує...
та...
мого...
дажу...
і не...
які...
аної...
4.1...
ець...
ий...
ака...
ця...
і в...
ти...
та...
ір...
ти...
у...
ої

Покупцю нотаріусом роз'яснено, що у відповідності із листом - дозволом на відчуження Державної служби охорони культурної спадщини міністерства культури та мистецтв України від 15.09.2005 року № 22-2887/18, Покупець зобов'язаний здійснювати реабілітаційні реставраційні роботи на підставі науково - проектної документації, погодженої у встановленому законом порядку, в тому числі з Державною службою охорони культурної спадщини міністерства культури та мистецтв України, після отримання відповідного дозволу на проведення вказаних робіт на пам'ятці.

- 6.3. Інші питання, неврегульовані цим договором, вирішуються відповідно до вимог чинного законодавства.
- 6.4. Спори між сторонами, що випливають із цього Договору, в тому числі і спори, що стосуються його тлумачення, визнання недійсним чи невиконання умов, вирішуються у судовому порядку, відповідно до законодавства України та на території України.
- 6.5. Правові наслідки укриття розміру фактичної продажної ціни відчужуваного майна, зміст ст.ст. 659-662, 680 ЦК України, положення Закону "Про охорону культурної спадщини" сторонам за цим договором, нотаріусом роз'яснено.
- 6.6. Даний договір складений в двох оригінальних примірниках українською мовою, що мають рівну юридичну силу, один з яких призначається для Покупця, а другий примірник, що є оригіналом, зберігається в справах приватного нотаріуса Івано-Франківського МНО Дорошенко О.В.. Крім цих примірників сторонами завіряється необхідна кількість копій цих договорів.
- 6.7. Витрати за складання та оформлення цього Договору оплачуються Покупцем.

Підписи Сторон



Васишків І.К.
М. Дорошенко О.В.

"15" серпня 2007 року цей договір посвідчено мною, Дорошенко О.В., приватним нотаріусом Івано-Франківського місцевого нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, що підписали договір, встановлено, їх дієздатність, правоздатність та дієздатність Управління Івано-Франківської Єпархії Української православної церкви Київського патріархату, повноваження представників, а також належність Управлінню Івано-Франківської Єпархії Української православної церкви Київського патріархату Комплексу "Садиба Рея", що знаходяться в Україні, Івано-Франківська область, Рогатинський район, с.Приозерне, вул. Учгосп (участок Учгосп, вул. Заводська), будинок 2 (два), перевірено.

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



Зареєстровано в реєстрі за № Д-698
Стягнуто плати за домовленістю
Приватний нотаріус

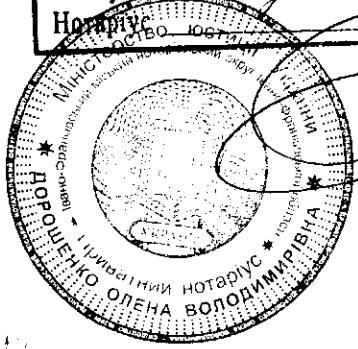
[Handwritten signature]

М. Кашо

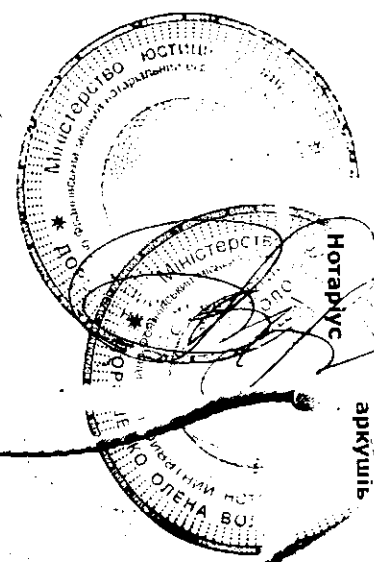


Франківськ

20 СЕР 2007 року я, Дорошенко О.В.,
нотаріус Івано-Франківського міського
нотаріального округу засвідчую
вірність цієї фотокопії.
Зареєстровано в реєстрі за № 423
Стягнуто плати *по рахунку*
Нотаріус



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
аркуші

В цьому документі прошнуровано,
пронумеровано та скріплено печаткою

ЗАРЕЄСТРОВАНО
в електронному Реєстрі прав
власності на нерухоме майно
20 08 2007

Витяг з Державного реєстру правочинів

№ витягу: 4456294
Дата видачі: 16.08.2007 00:12
Витяг надав: Приватний нотаріус Дорошенко О.В.,
Івано-Франківський міський
Надано на запит: запит про надання витягу з Державного реєстру
правочинів від 15.08.2007, № бн, приватний нотаріус
Дорошенко О.В.

Параметри запиту

Номер правочину: 2285506

За вказаними параметрами запиту в Державному реєстрі правочинів знайдено:

Запис 1

Номер правочину: 2285506
Найменування
правочину: договір купівлі-продажу

Тип документа: основний документ правочину
Відомості про
документ: Дата нотаріального посвідчення: 15.08.2007, Номер у
реєстрі нотаріальних дій: Д-698, Документ
посвідчено: Івано-Франківська обл., Приватний
нотаріус Дорошенко О.В., Бланки: ВЕХ 283924, ВЕХ
283925
Предмет правочину: Реєстраційний № об'єкту у РПВН: 11497784, комплекс,
"Садиба Рея", Адреса: Івано-Франківська обл.,
Рогатинський р., с. Приозерне, вулиця Учгосп (
участок Учгосп, вулиця Заводська), будинок 2
Відчужувач: Управління Івано-Франківської Єпархії Української
православної церкви Київського патріархату, ЄДРПОУ:
24680873, Адреса: Івано-Франківська обл., м.
Івано-Франківськ, вул. Грюнвальдська, будинок 3
Набувач: Вергелес Вікторія Анатоліївна, ІдН: 2753518202,
Адреса: Миколаївська обл., Казанківський р., смт
Казанка, вул. Червона балка, 7



Франківська

Дата та час реєстрації: 15.08.2007 23:03

Реєстратор: Івано-Франківський міський, Приватний нотаріус
Дорошенко О.В.

Витяг сформував: Дорошенко О. В.

Підпис

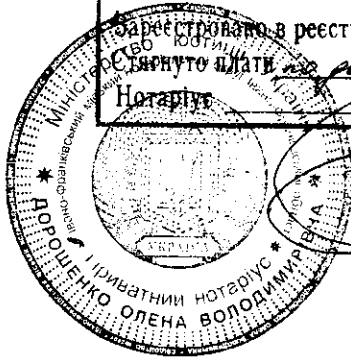


[Handwritten signature]

Франківська

20, СЕР 2007 року я, Дорошенко О.В.,
нотаріус Івано-Франківського міського
нотаріального округу засвідчую
вірність цієї фотокопії.

Зареєстровано в реєстрі за № 4255
Складено в дати 15.08.2007
Нотаріус



[Handwritten signature]