

ДОГОВІР

КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ,
ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ ПРИВАТИЗАЦІЇ ШЛЯХОМ ВИКУПУ

Місто Ужгород, Закарпатська область, Україна,
Десятого квітня дві тисячі двадцятого року.

УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА (код ЄДРПОУ: 33868924, місцезнаходження: м.Ужгород, площа Поштова, буд. 3, Закарпатської області), в особі Департаменту міського господарства (код ЄДРПОУ: 36541721), що є виконавчим органом Ужгородської міської ради, від імені якого діє Директор департаменту - Бабидорич Володимир Іванович, на підставі Положення про департамент міського господарства, затвердженого рішенням XXXVIII сесії Ужгородської міської ради VII скликання (1-е пленарне засідання) від 11.07.2019 року № 1588, та Розпорядження міського голови від 03.05.2017 року № 58-р (надалі іменований - Продавець), з однієї сторони, та

АНІСОВ ВІТАЛІЙ ВІКТОРОВИЧ (паспорт серії ВР 048106, виданий Ужгородським МВ УМВС України в Закарпатській області 16.01.2003 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2686818499), що проживає за адресою: м. Ужгород, вул. Чорновола, буд. 33, кв.25, Закарпатської області (далі - Покупець), з іншої сторони, уклали цей Договір про наведене нижче.

1. МЕТА ТА ПРЕДМЕТ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

1.1. Продавець на підставі рішення XLIV сесії Ужгородської міської ради VII скликання від 13 лютого 2020 року № 1870 «Про перелік об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації у 2020 році» зобов'язується передати у власність Покупцеві нежитлове вбудоване приміщення загальною площею 17,60 кв.м., розташоване за адресою: Закарпатська область, місто Ужгород, вулиця Другетів, 51 (п'ятдесят один), далі - Об'єкт приватизації, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації і сплатити за нього ціну відповідно до умов цього Договору, після чого здійснити державну реєстрацію прав на нього у встановленому чинним законодавство України порядку.

Державну реєстрацію права власності Територіальною громадою м. Ужгород в особі Ужгородської міської ради (код ЄДРПОУ: 33868924) на Об'єкт приватизації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено 16.10.2019 року державним реєстратором Виконавчого комітету Ужгородської міської ради Закарпатської області Мага Т.В. без видачі документа, що підтверджує право власності, номер запису про право власності: 33744942, реєстраційний об'єкта нерухомого майна: 1940604521101, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 19.10.2019 року, індексний номер витягу: 185390527.

Відповідно до Витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.04.2020 року актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно Об'єкта приватизації та про обтяження та податкової застави стосовно Продавця відсутня.

1.2. Покупець придбаває Об'єкт приватизації шляхом викупу у відповідності до Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» та на виконання наказу Департаменту міського господарства Ужгородської міської ради № 22 від 20.02.2020 року.

1.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

1.4. Відповідно до Висновку про вартість майна, складеного 25.03.2020 року суб'єктом оціночної діяльності – ПП «Бізнес-Експерт» (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №809/19 від 25.10.2019р.), затвердженого наказом Департаменту міського господарства Ужгородської міської



NOI 508257

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

ради № 72 від 31.03.2020 року ринкова вартість Об'єкту приватизації без ПДВ становить 141733,00 грн. (сто сорок одну тисячу сімсот тридцять три гривні нуль копійок). Викуп Об'єкта приватизації проводиться з урахуванням проведення компенсації вартості невід'ємних поліпшень здійснених за рахунок власних коштів Покупця (як Орендаря). Розмір частки – 32500,00 грн. (тридцять дві тисячі п'ятсот гривень нуль копійок).

Вартість Об'єкту приватизації з урахуванням ПДВ становить 131079,60 грн. (сто тридцять одну тисячу сімдесят дев'ять гривень шістдесят копійок).

1.5. Об'єкт приватизації продано з урахуванням ПДВ за 131079,60 грн. (сто тридцять одну тисячу сімдесят дев'ять гривень шістдесят копійок). При цьому, розмір ПДВ становить 21846,60 грн. (двадцять одну тисячу вісімсот сорок шість гривень шістдесят копійок).

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Розрахунок за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється Покупцем шляхом сплати ціни продажу на рахунок Продавця (Департамент міського господарства; код ЄДРПОУ 36541721; р/р № UA908201720355539001000056013, Державна казначейська служба України, м.Київ; МФО: 820172).

2.2. Розрахунок за Об'єкт приватизації здійснюється наступним чином:

- суму в розмірі 21846,60 грн. (двадцять одна тисяча вісімсот сорок шість гривень шістдесят копійок) Покупець сплачує на рахунок Продавця протягом 10 (десяти) днів з дати підписання та посвідчення цього Договору;

- решту суми в розмірі 109233,00 грн. (сто дев'ять тисяч двісті тридцять три гривні нуль копійок) Покупець сплачує на рахунок Продавця протягом 30 (тридцяти) днів з дати підписання та посвідчення цього Договору.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

3.2. Прийняття Об'єкта приватизації Покупцем засвідчується актом прийому-передачі, який підписується Сторонами.

4. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору відповідно до чинного законодавства України.

5. ОBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний:

- в установленний цим Договором строк сплатити вартість продажу Об'єкта приватизації;
- в установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації.

5.2. Покупець зобов'язаний здійснити державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

5.3. Виконувати вимоги, що випливають з умов Договору, а саме:

- утримання приміщень та прилеглої території в належному санітарному стані;
- своєчасне проведення капітального та поточного ремонтів приміщень, фасаду, тощо.

5.4. Покупець зобов'язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, документи тощо для виконання умов цього Договору. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

5.5. Подальше відчуження, передача в заставу або внесення Об'єкта приватизації Покупцем до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюються виключно за згодою Продавця із забезпеченням переходу до нового власника всіх зобов'язань невиконаних Покупцем на момент такого відчуження, відповідальності за їх невиконання визначених законодавством та цим Договором прав та обов'язків Покупця згідно з законодавством України.

5.6. При передачі Об'єкта приватизації в оренду, виконання умов пунктів 5.3., 5.4. цього Договору покладається на орендаря.

6. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Продавець зобов'язується передати Покупцеві Об'єкт приватизації, з усіма необхідними документами в термін, встановлений цим Договором.

6.2. Продавець зобов'язується повідомляти Покупця про несвоєчасне внесення плати за Об'єкт приватизації.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

7.1. Даний договір купівлі-продажу є підставою для внесення коштів у банківську установу



обумовлений Договором рахунок як оплату за придбаний Об'єкт приватизації.

7.2. Покупець зобов'язаний внести зазначені платежі протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору купівлі-продажу. У разі несплати коштів протягом зазначеного строку Покупець сплачує на користь органу приватизації (Продавця) неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

8.1. Продавець гарантує, що придбаний Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

8.2. Якщо будь-які умови цього Договору втрачають силу за будь-яких обставин, то це не впливає на чинність та силу інших умов цього Договору.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

9.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації несе Покупець із моменту передачі йому Об'єкта приватизації за актом приймання-передачі.

9.2. У випадку, якщо Продавець прострочив передачу Об'єкта приватизації або Покупець прострочив приймання Об'єкта приватизації, ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе сторона, що прострочила передачу чи приймання.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ)

10.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

10.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

10.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін, і які не можна за умови життя звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, військові дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово перешкоджають такому виконанню.

10.4. Сторона, що має намір посплатитися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір посплатитися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

10.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин, позбавляє Сторону права посилається на будь-яку вищевказану обставину, як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

10.6. У випадку, якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором



НОІ 508258

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

12. ЗМІНИ УМОВ ЦЬОГО ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

12.1. Зміни умов цього Договору здійснюються за погодженням сторін згідно з законодавством України.

12.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду або господарського суду, а Об'єкт приватизації повернутий в комунальну власність.

13. ВИТРАТИ

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією права власності та виконанням, бере на себе Покупець.

14. ІНШІ УМОВИ

14.1. Зобов'язання щодо: збереження основних видів діяльності підприємства; технічного переозброєння, модернізації виробництва (сума інвестицій) та енергомодернізації об'єкта; виконання встановлених мобілізаційних завдань; погашення боргів із заробітної плати та перед бюджетом, простроченої кредиторської заборгованості підприємства; забезпечення соціальних гарантій працівникам згідно з вимогами трудового законодавства; вимог та додаткових обмежень природоохоронного законодавства щодо користування об'єктом, умовами викупу Об'єкта приватизації не ставляться.

14.2 Викуп Об'єкта приватизації за цим Договором вчиняється за особисті кошти Покупця, оскільки, він в шлюбі не перебуває, що підтверджується заявою, яка призначена для зберігання у справах нотаріуса. Дана заява доведена до відома Продавця.

14.3 Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.4 Цей Договір підписаний Сторонами в 3-х оригінальних примірниках, один з яких залишається у справах нотаріуса, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

15. ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ: _____ / *В. Забигорин*
(діє в особі представника)

ПОКУПЕЦЬ: _____ / *Літисов В.В.*

-город, Закарпатська область, Україна. десятого квітня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Малинич Н.А., приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу. Договір підписано Сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Департаменту міського господарства Ужгородської міської ради, повноваження його представника, та належність нерухомого майна, що відчужується, територіальній громаді м. Ужгорода в особі Ужгородської міської ради, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № *44/2*.
Стягнуто плати у гривнях у розмірі відповідно до ст. 31 ЗУ «Про нотаріат»

Приватний нотаріус _____ Н.А. Малинич

