



ДОГОВІР

N 805

**КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ,
ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ ПРИВАТИЗАЦІЇ ШЛЯХОМ ВИКУПУ**

Місто Ужгород, Закарпатська область, Україна, вісімнадцятого вересня дві тисячі двадцятого року.

ДЕПАРТАМЕНТ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА УЖГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, ідентифікаційний код юридичної особи 36541721, місцезнаходження: Закарпатська обл., м. Ужгород, пл. Поштова, 3 (далі – Продавець), в особі в.о. директора департаменту міського господарства – Полтавцевої Тетяни Вікторівни, 30.11.1982 року народження, зареєстрованого за адресою: Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Гвардійська, буд. 19, кв. 15, який діє на підставі Положення про департамент міського господарства, затвердженого у новій редакції рішенням XLVIII сесії Ужгородської міської ради VII скликання від 04.06.2020 р. № 1976, витягу з розпорядження міського голови № 157-р від 14.09.2020 р., з однієї сторони, та

Фізична особа – особа підприємця Карабиньох Василь Михайлович, 16.01.1989 року народження, РНОКПП 3252306251, місцезнаходження: Закарпатська обл., Хустський район, село Сокирниця, вулиця І.Сабодоша, будинок 83, квартира 02, від імені якого діє Магдинець Едуард Степанович, 24.07.1986 року народження, РНОКПП 3161602752, місцезнаходження: Закарпатська обл., місто Хуст, вулиця Б.Хмельницького, будинок 13, квартира 02, на підставі довіреності, посвідченої Кузьо Г.В., приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу, 15.09.2020 року, зареєстрованої в реєстрі за № 974 (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 Програму приватизації об'єктів комунальної власності м. Ужгорода та перелік об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації у 2020 році», рішення XLIV сесії Ужгородської міської ради VII скликання від 04.06.2020 р. № 1974 «Про доповнення до рішення XLIV сесії Ужгородської міської ради VII скликання від 13 лютого 2020 року № 1870», зобов'язується передати у власність Покупцеві **вбудовані приміщення площею 16,3 кв.м., розташованих за адресою: місто Ужгород, вулиця Другетів, будинок 83, 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 в органі, визначеному Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Приміщення належать Ужгородській міській раді на підставі Свідоцтва про право власності серії САС № 176778, виданого на підставі рішення від 08.12.1955 року за № 716, зареєстрованого КП «БТІ м. Ужгород», 19.10.2009 року, номер запису 1622.

Відповідно до Інформації 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 від 18.09.2020 р., актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно об'єкта нерухомого майна та про обтяження стосовно Продавця відсутня.

Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна від 18.09.2020 р.

1.1. 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 № 137 від 22.06.2020 р.

1.2. 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).

1.3. Відповідно до Висновку про вартість майна, а саме: складеного 05 серпня 2020 р. суб'єктом оціночної діяльності – ПП «Бізнес-Експерт» (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 809/19 від 25.10.2019 р.), затвердженого наказом Департаменту міського господарства Ужгородської міської ради № 181 від 17.08.2020 р., вартість продажу Об'єкту приватизації шляхом викупу без ПДВ становить 65754,0 (шістдесят п'ять тисяч сімсот п'ятдесят чотири) гривні 00 копійок. Податок на додану вартість нараховується у розмірі 20 % бази оподаткування, що становить 11837,0 (одинадцять тисяч вісімсот тридцять сім) гривень 00 копійок. Вартість Об'єкту приватизації з урахуванням ПДВ становить 71022,0 (сімдесят одна тисяча двадцять дві) гривні 00 копійок.

1.4. Об'єкт приватизації продано з урахуванням ПДВ за **71022,0 (сімдесят одна тисяча двадцять дві) гривні 00 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 ГУДКСУ у Закарпатській області; МФО: 820172).
- 2.2. Розрахунок за Об'єкт приватизації здійснюється наступним чином: суму в розмірі **71022,0 (сімдесят одна тисяча двадцять дві) гривні 00 копійок (з ПДВ)** Покупець сплачує на рахунок Продавця протягом **30 (тридцяти) днів** з дня 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 ОБОВ'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. ОБОВ'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 про 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. ОБОВ'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 на 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 вжиття 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, воєнні 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 послатися 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 послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

10.5. Неповідомлення або несвочасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин, позбавляє Сторону права посилатися 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 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. На моменту укладення цього Договору використання вбудованих приміщень здійснюється Покупцем на підставі Договору оренди № 1057/03, укладеного між Сторонами 15.03.2017 р. (зі змінами та доповненнями) строком дії 13.01.2023 р, що припинили свою дію у зв'язку з укладенням цього договору.

14.2 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.

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. 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 ТА ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

**ДЕПАРТАМЕНТ МІСЬКОГО
ГОСПОДАРСТВА
УЖГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**
Закарпатська обл., м. Ужгород,
пл. Поштова, 3
В.о. директора департаменту
міського господарства



ПОКУПЕЦЬ:

Фізична особа – особа підприємець
Карабиньош Василь Михайлович,
16.01.1989 року народження, РНОКПП 3252306251,
адреса: Закарпатська обл., Хустський район, село
Сокирниця, вулиця І.Сабаша, будинок 83, квартира 02

(підпис, прізвище, ініціали)

Місто Ужгород, Закарпатська область, Україна, вісімнадцятого вересня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Кузьо Г.В., приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їм дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ДЕПАРТАМЕНТУ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА УЖГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**, повноваження представників і належність **УЖГОРОДСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ** відчужуваного об'єкта приватизації перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на об'єкт приватизації підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 1005
Стягнуто плати у гривнях згідно ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



Г.В.Кузьо



Нотаріус

Всього прошитуровано, пронумеровано та
скріплено печаткою

2

друку