



**ДОГОВІР КУПІВЛІ - ПРОДАЖУ
—ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ—**

Місто Виноградів Закарпатської області Україна

Двадцять другого числа, жовтня місяця, дві тисячі двадцятого року.

МИ, що нижче підписані:

Виноградівська районна рада Закарпатської області (податковий номер: 04053720, юридична адреса: Закарпатська область, місто Виноградів, площа Миру, будинок 5 (п'ять), в особі **ВІДДІЛУ З ПИТАНЬ ПРИВАТИЗАЦІЇ МАЙНА В РАЙОНІ**, юридична адреса: Закарпатська область, місто Виноградів, площа Миру, будинок №5 (п'ять), Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серії А00 № 848037, видане Виноградівською районною державною адміністрацією Закарпатської області, номер запису в ЄДР 1 310 102 0000 001056 від 26.05.2000 року, податковий номер 25448256, в особі начальника відділу з питань приватизації майна в районі, **гр. ЛЕШКО ЮРІЙ ЮРІЙОВИЧ**, 11 (одинадцятого) листопада 1972 (тисяча дев'яност сімдесят другого) року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2661310635, паспорт серії ВО 213815, виданий Виноградівським РВ УМВС України в Закарпатській області 06.02.1997 року, зареєстрований та проживає за адресою: місто Виноградів, вулиця Певрянська, будинок № 9 (дев'ять), Закарпатської області, діючий на підставі Розпорядження голови Виноградівського районної ради Закарпатської області від 11.04.2016 року, №36-к «Про переведення Лешко Ю.Ю. та Каптур М.В. на інші посади» та Положення про відділ з питань приватизації майна в районі, затверджено рішення районної ради від 18.12.2019 року №825, надалі іменуються - **ПРОДАВЕЦЬ**, з однієї сторони, та

Гр. МОЛДОВАН КАТЕРИНА ФЕДОРІВНА, 07 (сьомого) червня 1982 (тисяча дев'яност вісімдесят другого) року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3010807662, паспорт серії ВР 056588, виданий Виноградівським РВ УМВС України в Закарпатській області від 30.11.2002 року, проживає та зареєстрована в місті Виноградів, вулиця Гандери, будинок №40 «а» (сорок а), Закарпатської області - надалі іменується **ПОКУПЕЦЬ**, з другої сторони, разом надалі іменуються - Сторони,

попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Виноградівська районна рада Закарпатської області - продала, а Молдова Катерина Федорівна - купила, вбудовані приміщення в будівлі майнового комплексу «ЯНТАР» загальною площею 26,8 кв.м, що розташоване за адресою: Закарпатська область, місто Виноградів, вулиця Миру, будинок №51-4/1 (п'ятдесят один тире чотири дріб один). (далі по тексті - «нерухоме майно») згідно Рішення сорок четвертої сесії сьомого скликання Виноградівської районної ради Закарпатської області від 11.09.2020 року №998 «Про затвердження переліку об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міста Виноградівського району, які підлягають приватизації шляхом викупу».

Вбудовані приміщення в будівлі майнового комплексу «ЯНТАР» загальною площею 26,8 кв.м, (двадцять шість цілих вісім десятих) кв.м, матеріали стін - цегла, рік побудови - 1961, яка розташована за адресою: Закарпатська область, місто Виноградів, вулиця Миру, будинок № будинок №51-4/1 (п'ятдесят один тире чотири дріб один).



Право власності ПРОДАВЦЯ – Виноградівської районної ради Закарпатської області, відчужувані за цим договором **вбудовані приміщення в будівлі майнового комплексу «ЯНТАР»**, зареєстровано, Староста А.Й., державним реєстратором Виноградівської міської ради Закарпатської області, в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, від 05.10.2020 року; на підставі: технічний паспорт, виданий 18.09.2020 року КП «Виноградівське РБТІ», висновок щодо технічної можливості поділу об'єкта нерухомого майна, виданий 19.09.2020 року КП «Виноградівське РБТІ», рішення виконавчого комітету місцевої Ради депутатів, про впорядкування нумерації, серія та номер 190, виданий 30.03.2020 року Виноградівською міською радою; номер запису про право власності: **38582691**; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2189378921212**.

1.2. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти вбудовані приміщення в будівлі майнового комплексу «ЯНТАР», що є предметом цього договору, сплатити за неї ціну, відповідно до умов цього договору.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ.

2.1. Продаж цей вчиняється за ціною **150 263 грн. 00 коп. (сто п'ятдесят тисяч двісті шістдесят три гривень 00 коп.)**, які повинні бути перераховані на рахунок Продавця – рахунок UA 968999980314191905000007057, Банк: Казначейство України (ЕАП код банку: 37713243, код платежу: 31030000, на протязі 30 днів з дня підписання цього Договору купівлі-продажу.

Вказана вартість відчужуваних **вбудовані приміщення в будівлі майнового комплексу «ЯНТАР»**, затверджена Рішенням сорок четвертої сесії сьомого скликання Виноградівської районної ради Закарпатської області від 11.09.2020 року №998 «Про затвердження переліку об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Виноградівського району, які підлягають приватизації шляхом викупу».

2.2. Експертна грошова оцінка відчужуваних **вбудовані приміщення в будівлі майнового комплексу «ЯНТАР»**, згідно висновку експерту про вартість наданої Приватним консалтинговим підприємством «КОНСУЛЬТ» від 31 серпня 2020 року, становить **231 821 грн. 00 коп. (двісті тридцять одна тисяча вісімсот двадцять чотири гривні 00 коп.)**; частка держави становить **150 263 грн. 00 коп. (сто п'ятдесят тисяч двісті шістдесят три гривень 00 коп.)**, частка орендаря - **81 561 грн. 00 коп. (вісімдесят одна тисяча п'ятсот шістдесят один гривень 00 коп.)**.

4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

4.1. ПРОДАВЕЦЬ – продала, а ПОКУПЕЦЬ – купила, по даному договору нерухоме майно, вільне від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про які в момент складення цього договору ПРОДАВЕЦЬ та ПОКУПЕЦЬ не могли не знати.

4.2. Сторони несуть відповідальність за невиконання чи неналежне виконання умов цього Договору.

4.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до умов цього договору, повинна усунути ці порушення.

4.4. Права, обов'язки і відповідальність сторін, що не передбачені цим Договором, визначаються відповідно до чинного законодавства України.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ.

Продавець зобов'язаний:

5.1. Передати за даним Договором Покупцеві нерухоме майно, вільне від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб; попередити Покупця про всі відомі йому недоліки вищевказаного нерухомого майна; повідомити Покупця про всі права третіх осіб на нерухоме майно, що відчужується за даним Договором.

**6. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ.**

Покупець зобов'язаний:

- 6.1 У встановлений договором термін прийняти нерухоме майно.
6.2. Виконувати обов'язки власника відповідно до чинного законодавства.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

7.1. У разі невиконання чи неналежного виконання умов цього Договору сторонами, сторони несуть відповідальність у відповідності до чинного законодавства України.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ.

8.1. ПРОДАВЕЦЬ гарантує, що нерухоме майно, незастережних недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням, немає;

- від ПОКУПЦЯ не приховано обставин, які мають істотне значення;
- до укладення цього договору нерухоме майно іншим особам не відчужене;
- згідно з Витягами за результатом пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріусів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, виданих 22.10.2020 року, приватним нотаріусом Виноградівського районного нотаріального округу ВАШКЕБА О.І., відсутні відомості про заборони відчуження, арешти, іпотеки, щодо вищевказаного земельної ділянки.

- нерухоме майно як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передана;
- щодо нерухомого майна відсутні судові спори;
- нерухоме майно є вільним від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб;

8.2. ПОКУПЕЦЬ оглянув нерухоме майно в натурі, ознайомився із її кількісними та якісними характеристиками.

9. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ВБУДОВАНІ ПРИМІЩЕННЯ В БУДІВЛІ МАЙНОВОГО КОМПЛЕКСУ «ЯНТАР».

9.1. Право власності на нерухоме майно, вказане у цьому договорі, переходить до Покупця з моменту нотаріального посвідчення цього Договору та державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

9.2. З моменту виникнення у Покупця права власності на нерухоме майно, встановлений раніше правовий режим і всі правовстановлюючі документи на право Продавця по володінню, користуванню чи оренді цих **вбудованих приміщень в будівлі майнового комплексу «ЯНТАР»**, втрачають силу.

10. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ вбудовані приміщення в будівлі майнового комплексу «ЯНТАР».

10.1. Ризик випадкової загибелі **вбудовані приміщення в будівлі майнового комплексу «ЯНТАР»**, або її випадкового псування, несе Покупець з моменту переходу до нього права власності.

10.2 У випадку, коли Продавець прострочив передачу нерухомого майна у власність Покупцю або Покупець прострочив її прийняття, ризик випадкової загибелі або випадкового псування нерухомого майна несе сторона, що прострочила передачу або прийняття.

11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.

11.1. Всі спори, що виникають між сторонами при виконанні умов цього Договору або в зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони протягом місяця не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ.

12.1. Зміна умов Договору або внесення до нього доповнень можливі лише за згодою сторін.

12.2. Всі зміни і доповнення до Договору здійснюються у письмовій формі з обов'язковим нотаріальним посвідченням і є невід'ємною частиною Договору.



12.3. Цей Договір не може бути розірваний в односторонньому порядку.

12.4. Договір може бути розірвано або змінено за рішенням суду на вимогу однієї із сторін, у разі істотного порушення умов договору однією із сторін та в інших випадках, встановлених законом.

13. ВИТРАТИ.

13.1. Всі витрати, пов'язані із укладенням цього Договору сплачує Покупець.

14. ДОДАТКОВІ УМОВИ.

14.1. Цей Договір є обов'язковим для сторін з моменту підписання і нотаріального посвідчення.

14.2. Договір підлягає обов'язковій державній реєстрації.

Придбання нерухомого майна здійснюється **ПОКУПЦЕМ** - Молдован Катериною Федорівною, за згодою чоловіка - Молдован Севастіана Юрійовича, викладеної у вигляді заяви, справжність підпису на якій засвідчено 22.10.2020 року, за реєстровим № 1434, приватним нотаріусом Виноградівського районного нотаріального округу О.І. ВАШКЕБА.

14.4. Цей договір складено у 3-х примірниках, один з яких залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Виноградівського районного нотаріального округу Вашкеба О.І., а інші видаються СТОРОНАМ.

Вимоги ст. 120 Земельного Кодексу України, ст. 377 Цивільного Кодексу України та ст. 65 Сімейного Кодексу України нотаріусом сторонам роз'яснено.

Договір нами прочитаний, зміст його зрозумілий, українською мовою володіємо.

15. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН.

Виноградівська районна рада
Закарпатської області в особі **ВІДДІЛУ З ПИТАНЬ ПРИВАТИЗАЦІЇ МАЙНА В РАЙОНІ**,
юридична адреса: Закарпатська область,
місто Виноградів, площа Миру, будинок №5
(п'ятий поверх) податковий номер 25448256

Гр. **МОЛДОВАН КАТЕРИНА ФЕДОРІВНА**,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків - 3010807662,
zareєстрована та проживає: в місті
Виноградів, вулиця Гандери, будинок №40 «а»
(сорок а), Закарпатської області.

Особа, начальника відділу з питань
приватизації майна в районі, гр. **ЛЕШКО**
Ю.Ю.

Молдован К.Ф.

-радів, Закарпатська область, Україна,

Двадцять другого числа, жовтня місяця, дві тисячі двадцятого року

Цей договір посвідчено мною, Вашкеба О.І., приватним нотаріусом Виноградівського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також дієздатність, правоздатність Відділу з питань приватизації майна в районі, та повноваження її представника і належність Відділу з питань приватизації майна в районі відчужуваного майна - вбудованих приміщень в будівлі майнового комплексу «ЯНТАР», перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1435

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

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

ВАШКЕБА О.І.

Всього прохито, пронумеровано і
скріплено печаткою 14 аркушів
Приватний нотаріус
Вашкеба О.І.