

ДОГОВІР

КУПІВАЛІ-ПРОДАЖУ

місто Хуст, Закарпатської області, дві тисячі дев'ятнадцятого року,
шостого серпня

Ми, що нижче підписалися, юридична особа за законодавством України **ХУСТСЬКА РАЙОННА РАДА Закарпатської області**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: **25436388**, місцезнаходження: м.Хуст, вул.Карпатської Січі, буд.21, Закарпатської області, (надалі - **Продавець**), в особі голови ради Іванчо Юрія Олексійовича, 14 квітня 1961 року народження, (паспорт серії ВО 312407, виданий Хустським РВ УМВС України в Закарпатській області 03 жовтня 1997 року), зареєстрованого за адресою: м.Хуст, вул.Волошина, буд.58 «а», Закарпатської області, який діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” та відповідно до Рішення №297 другого засідання 08 сесії 07 скликання Хустської районної ради від 29 липня 2017 року, з однієї сторони та

громадянин України **ЧЕРВАК БОГДАН МИКОЛАЙОВИЧ**, 10 серпня 1974 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків: **2725023077**, (паспорт серії ВО 265487, виданий Рахівським РВ УМВС України в Закарпатській області 28 жовтня 1997 року), зареєстрований за адресою: м.Хуст, вул.Львівська, буд.95, Закарпатської області, (надалі — **Покупець**), з другої сторони,
уклали цей Договір про таке:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1.Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю **нежитлове будівлю – будівлю колишньої котельні, загальною площею 425,0 кв.м. (надалі - «Об'єкт приватизації»)**, яка знаходиться за адресою: **Закарпатська область, м.Хуст, вулиця Небесної Сотні (раніше вул.Гвардійська), буд.№122 (сто двадцять два)**, належну Територіальним громадам селища, сіл Хустського району в особі Хустської районної ради, на підставі Свідоцтва про право власності №8988, виданого Хустською міською радою 02 вересня 2011 року, на підставі рішення виконкому вищевказаної ради від 17 серпня 2011 року за №355, право власності на яку зареєстроване Хустським державним підприємством технічної інвентаризації 02 вересня 2011 року в реєстровій книзі №Зком., за реєстровим №772, а Покупець зобов'язується прийняти «Об'єкт приватизації» і сплатити за нього ціну, відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі, після чого зареєструвати право власності відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

1.2. Нежитлова будівля розташована на земельній ділянці площею 0,2512 га (2512 кв.м.), кадастровий номер - 2110800000:01:027:0124, цільове призначення – землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, як не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам); вид використання – для будівництва та обслуговування об'єктів комунальної власності на праві спільної власності територіальних громад, згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку №НВ-2102278252017, виданого Відділом у Хустському районі Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області 19.10.2017 року.

1.3. **Покупець придбав Об'єкт приватизації шляхом викупу у відповідності до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та на виконання Розпорядження №154-О голови Хустської районної ради від 08 липня 2019 року.**



HNX 776053

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.4. Право власності на «Об'єкт приватизації» у Покупця виникає з моменту підписання сторонами цього договору, його нотаріального посвідчення, підписання Акту приймання-передачі та реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

1.5. Після придбання Об'єкта приватизації Покупець стає правонаступником прав і обов'язків приватизованого Об'єкта.

1.6. Вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за ціною **195 507 (сто дев'яносто п'ять тисяч п'ятсот сім) гривень 50 копійок та ПДВ - 39 101 (тридцять дев'ять тисяч сто одна) гривня 50 копійок, згідно Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-06-12-000023-1, затвердженого Розпорядженням №154-О голови Хустської районної ради від 08 липня 2019 року.**

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ.

2.1. Покупець сплачує вартість придбаного «Об'єкту приватизації» в сумі **195 507 (сто дев'яносто п'ять тисяч п'ятсот сім) гривень 50 копійок та ПДВ - 39 101 (тридцять дев'ять тисяч сто одна) гривня 50 копійок, протягом 30 (тридцяти) днів з моменту посвідчення даного договору на розрахунковий рахунок Продавця №37184046039560 в УДКСУ у Хустському районі, МФО 820172, код ЄДРПОУ 25436388.**

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю в триденний термін після оплати повної вартості Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і приймання Об'єкта приватизації Покупцем посвідчується актом приймання-передачі, який підписується сторонами.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати свої обов'язки належним чином, сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.

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

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

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

Покупець зобов'язаний :

5.1. Сплатити в установленому цим Договором порядку ціну продажу Об'єкта та ПДВ.

5.2. Прийняти Об'єкт в установлений цим Договором термін.

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

- утримання будівлю та прилеглу територію в належному санітарному стані;

- своєчасне проведення капітального та поточного ремонтів будівлі, фасаду.

5.4. Подальше відчуження та передача в заставу Покупцем Об'єкта приватизації в період чинності умов цього Договору здійснюється за письмовим погодженням Продавця із забезпеченням переходу до нового власника всіх зобов'язань за цим Договором, невиконаних Покупцем на момент такого відчуження, відповідальності за їх невиконання, визначених законодавством та цим Договором прав та обов'язків Покупця згідно з законодавством України.

5.5. При передачі Покупцем Об'єкта приватизації в оренду, виконання умов статті 5.3., 5.6. покладається на орендаря.

5.6. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання Покупцем умов цього Договору.

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 ПОКУПЦЯ

7.1. У разі порушення строків оплати за Об'єкт приватизації чи строку перерахування податку на додану вартість Покупець сплачує на рахунок Продавця пеню із сум недоїмки, яка нараховується у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який сплачується пеня за кожен день прострочення.

7.2. Якщо Покупець протягом 60 днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору не сплатить установлену ціну, він сплачує Продавцю 20 відсотків ціни, за яку куплено цей Об'єкт. При цьому Продавець може порушити питання розірвання цього Договору та повернення майна у комунальну власність і вимагати відшкодування збитків, понесених ним внаслідок розірвання цього Договору (витрати Продавця на підготовку Об'єкта приватизації до продажу) за рішенням суду.

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

8. ГАРАНТІЇ І ПРЕТЕНЗІЇ

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

8.2. Вказана нежитлова будівля під заборону (арештом), в іпотеці (заставі), податковій заставі не перебуває, іншими речовими правами не обтяжена, що підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, виданою приватним нотаріусом Хустського районного нотаріального округу Чіжмарь С.І. «06» серпня 2019 року.

8.3. Покупець свідчить, що на момент укладення даного договору він перебуває в зареєстрованому шлюбі з Червак Тетяною Сергіївною, яка згодна на придбання нежитлової будівлі, що підтверджується Заявою, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу М.І. Гавінською 06 серпня 2019 року за реєстровим №1231.

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. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

10.1. Спори, що виникають із цього Договору або у зв'язку з його вимогами, тлумаченнями, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом місяця не досягають домовленості, то спір передається на розгляд суду чи господарського суду відповідно до чинного законодавства та цього Договору.

11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього договору, вирішуються 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 чинним законодавством.

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 до комунальної власності.



ННХ 776054

13. ВИТРАТИ



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору та його нотаріальним посвідченням несе Покупець.

13.2. Витрати по сплаті збору з операцій купівлі нерухомого майна на обов'язкове державне пенсійне страхування в розмірі 1% від суми договору, що становить 1 955 (одна тисяча дев'ятсот п'ятдесят п'ять) гривень 08 копійок, оплата якого передбачена Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» від 15.07.1999 року, сплачені ПОКУПЦЕМ.

14. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

14.1. Цей договір складено в трьох примірниках, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Хустського районного нотаріального округу С.І.Чижмарь, а два інші примірники, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються сторонам цього договору.

ПІДПИСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
Хустська районна рада код платника податків згідно з ЄДРПОУ: 25436388 Адреса: Закарпатська область, м.Хуст, вул.Карпатської Січі, буд.21 Голова  М.П. 25436388 Іванчо Ю.О.	Червак Богдан Миколайович реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2725023077, Адреса: м.Хуст, вул.Львівська, буд.95, Закарпатської області  підпис Червак Б.М.

то Хуст, Закарпатська область, Україна.

Шостого серпня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Чижмарь С.І.**, приватним нотаріусом Хустського районного нотаріального округу Закарпатської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Хустської районної ради та повноваження її представника і належність Хустській районній раді нежитлової будівлі перевірено.

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

ЗАРЕЄСТРОВАНО В РЕЄСТРІ ЗА № 6337

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

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

С.І. ЧИЖМАРЬ

