ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Селище Великий Бичків, Рахівський район, Закарпатська область, Україна, двадцять восьмого липня, дві тисячі двадцять другого року

Ми, з однієї сторони, **Акціонерне товариство «Державний ощадний банк України», ЄДРПОУ 00032129,** місцезнаходження юридичної особи: 01001, м. Київ, вул. Госпітальна, 12-Г, від імені якого на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Гришаєвою І.В., 14.06.2022 року за № 610 діє начальник філії-Закарпатського обласного управління АТ «Ощадбанк» Німчук Степан Михайлович, який зареєстрований м. Ужгород вул. Можайського, буд. 30 кв. 64, надалі за текстом – **ПРОДАВЕЦЬ**, та

з другої сторони – **Бірoваш Олена Юріївна,** що зареєстрована та проживає за адресою: м. Рахів вул. Миру, буд. 30 «а», Закарпатської області, реєстраційний номер облікової картки платника податків – **3244602707**, паспорт ВР 623938, виданий 31.05.2016 року Рахівським РВ ГУДМС України в Закарпатській області, надалі – **ПОКУПЕЦЬ**, діючи добровільно, відповідно до власного вільного волевиявлення, що відповідає нашій внутрішній волі, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства що недійсності правочинів, вільно володіючи українською мовою, уклали даний договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Відповідно до умов цього Договору та на підставі витягу з Протоколу проведення електронного аукціону №UA-PS-2021-11-19-000045-1 від 06 грудня 2021 року проведеного ТОВ «Центральна універсальна біржа» **Продавець** продає, а **Покупець** купує (приймає) у власність **гараж, розташований біля середньої школи №1, об'єкт нежитлової нерухомості, загальною площею 44,7 кв.м.,** що належить **Продавцю** на праві приватної власності в цілій частині та розташований за адресою: **Закарпатська область, Рахівський район, м. Рахів вулиця Миру, будинок б/н**, і сплачує за нього ціну, визначену цим Договором.

Вищевказане майно знаходиться на земельній ділянці кадастровий номер 2123610100:02:001:0014, загальною площею 0,0065 га.

1.2. Нерухоме майно належить Продавцю на праві приватної власності в цілій частині на підставі Свідоцтва про право власності на будівлю № 67, виданого 19 вересня 1997 року виконкомом Рахівської міської ради народних депутатів, право власності зареєстроване в Рахівському районному бюро технічної інвентаризації 19.09.1997 року, номер запису 67 в книзі №1, зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.05.2019 року приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу Матей Р.І., номер запису про право власності 31532555, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1828650921236.

1.3. Відповідно до Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкту нерухомого майна від 28 липня 2022 року актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно вищевказаного нерухомого майна відсутня.

1.4. **Продавець** наступним гарантує та свідчить, що:

- на момент укладення цього Договору нерухоме майно нікому не продане, не подароване, в спорі та під арештом не значиться, а також відсутні будь-які права чи обтяження щодо нього з боку третіх осіб;
- документи, які підтверджують його право власності на нерухоме майно, та всі надані ним відомості відносно вищезазначеного нерухомого майна, є достовірні та правдиві. В разі, коли документи чи відомості щодо вищезазначеного нерухомого майна виявляться недостовірними, неправдивими, **Продавець** зобов'язаний відшкодувати заподіяні **Покупцю** збитки та витрати в повному обсязі;
- незастережних недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеного в цьому договорі нерухомого майна, не має;
- від **Покупця** не приховано обставини, які мають істотне значення;
- дійсно є власником нерухомого майна, не має обмежень щодо свого права розпорядження нерухомим майном, нікому іншому не продане, не подароване, не відчужене іншим способом, не надано в іпотеку, не передане в оренду чи безоплатне користування, не є предметом обтяження, в податковій заставі і під забороною (арештом) не перебуває, права третіх осіб (права наймача, право застави, право довічного утримання, тощо) щодо нерухомого майна відсутні, питання права власності на нерухоме майно не є предметом судового розгляду, будь-які спори відносно зазначеного нерухомого майна

НРТ
352283

відсутні, нерухоме майно не внесене до статутного капіталу юридичних осіб, у нерухомому майн зареєстровано місцезнаходження юридичної особи;
- нерухоме майно перебуває у належному технічному стані, прихованих дефектів, недол самовільних перепланувань, переобладнань, добудов, реконструкцій щодо нерухомого майна не нерухоме майно є придатним для використання за призначенням.
1.5 Нерухоме майно, що продається, оглянуте **Покупцем** до підписання цього Договору. На мом огляду будь-яких недоліків, які перешкоджали б його використанню за призначенням, не виявл **Покупець** заявляє, що не має будь-яких претензій до **Продавця** з приводу якісних техніч характеристик відчужуваного нерухомого майна.
1.6. Договір не укладається під впливом тяжкої для **Продавця** обставини або під загрозою.
1.7. Усі умови цього Договору відповідають інтересам та дійсним намірам сторін та узгоджені ним.

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1.Продаж нерухомого майна за домовленістю Сторін вчиняється за ***172 000,00 (сто сімдесят тисячі гривень 00 копійок) гривень в т.ч. ПДВ, які Продавець отримав на рахунок повністю Покупця до підписання цього Договору***. Таку вартість нерухомого майна визначено Сторонами конкурентних засадах за власним погодження, за відсутності примусу як будь-якої із Сторін, так боку третіх осіб, а також збігу будь-яких важких обставин. Сторони свідчать, що вони обізна стосовно рівня ринкових цін на аналогічне нерухоме майно, на їх розсуд визначена в цьому догов вартість саме цього нерухомого майна, є справедливою і відповідає її дійсній вартості.
2.2.Своїм підписом під цим договором **Продавець** в особі представника підтверджує факт повно розрахунку за продане нерухоме майно і відсутність щодо **Покупця** претензій будь-якого фінансово характеру.

3. НАБУТТЯ ЧИННОСТІ ДОГОВОРОМ

3.1. Цей Договір набуває чинності з моменту підписання його Сторонами, нотаріальног посвідчення та державної реєстрації відповідно до вимог ст. 657 Цивільного кодексу України.

4. МОМЕНТ ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

4.1. Право власності на нерухоме майно, що є предметом цього договору та зазначене в п. 1. відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України виникає у **Покупця** з моменту державно реєстрації цього Договору у відповідності вимог чинного законодавства України.
4.2. Вищевказане нерухоме майно передається **Покупцю** протягом 5(п'яти) банківських днів моменту оплати **Покупцем** 100% вартості нерухомого майна до договором купівлі-продажу шляхом підписання акту приймання-передачі.

5. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Продавець зобов'язаний:
5.1.1. передати **Покупцю** у власність нерухоме майно відповідно до умов цього Договору;
5.1.2. надати **Покупцю** всі документи, необхідні для державної реєстрації цього Договору, а також для реєстрації права власності **Покупця**;
5.2. Покупець зобов'язаний:
5.2.1. Здійснити оплату нерухомого майна в строки та в порядку, встановлені цим Договором;
5.2.2. Прийняти нерухоме майно на умовах, встановлених цим Договором.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

6.1. За невиконання або неналежне виконання цього Договору винна Сторона відшкодовує іншій Стороні усі завдані збитки, в розмірі прямої да дійсної шкоди.
6.2. У всьому, що не передбачене цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.
6.3. Усі спори, пов'язані з підписання або виконання цього Договору, підлягають до розгляду в компетентному суді, в порядку, передбаченому чинним законодавством України.
6.4. Ризики щодо випадкового знищення або пошкодження вищевказаного нерухомого майна переходять до Покупця з моменту підписання Сторонами акту приймання-передачі.

7. ІНШІ УМОВИ

7.1. Зміна умов цього Договору, його розірвання або припинення можливі лише за письмовою угодою Сторін.

7.2. Всі доповнення та зміни до цього Договору повинні бути укладені Сторонами у письмовій формі та нотаріально посвідчені.

7.3. Ми, Сторони, підтверджуємо, що цей Договір відповідає нашим дійсним намірам і не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається нами у відповідності зі справжньою нашею волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску та на вигідних для нас умовах і не є результатом впливу тяжких обставин, договір укладається нами без застосування обману чи приховування фактів, які мають істотне значення, ми однаково розуміємо значення, умови договору, його природу і правові наслідки, бажаємо настання саме тих правових наслідків, що створюються даним договором, а також свідчимо, що договором визначені всі істотні умови, про що свідчать наші особисті підписи на Договорі.

7.4. **Покупець** підтверджує, що грошові кошти, які є предметом Договору, набуті ним законним шляхом.

7.5. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору сплачує **Покупець**. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена в п. 9 ст. 1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» внесений Покупцем до підписання цього Договору.

7.6. Зміст ст. ст. 190, 212 Кримінального кодексу України, ст. 167, 172 Податкового кодексу України, ст. ст. 37, 55-79, 182, 203, 209, 215-236, 334, 377, 640, 651, 653, 655, 657-662, 777, ч. 2 ст.822 Цивільного кодексу України, ст. ст. 57-62, 65, 74 Сімейного кодексу України; ст. 120 Земельного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії подала: неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчинення нотаріальної дії, подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа, Сторонам, що підписали договір, роз'яснено.

7.7. Цей Договір укладено та посвідчено в трьох оригінальних примірниках (один примірник для **Покупця**, другий для **Продавця**, та один для зберігання у справах приватного нотаріуса).

Українська мова **Покупцю** зрозуміла.

8. ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ : _____ **/НІМЧУК С.М./**

м.п.

ПОКУПЕЦЬ : _____ **/БІРОВАШ О.Ю./**

Бичків, Рахівського району, Закарпатської області, Україна.
Двадцять восьмого липня, дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, **Маріна А.С.,** приватним нотаріусом Рахівського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами в моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Публічного акціонерного товариства «Державний ощадний банк України»** та повноваження його представника і належність **Публічному акціонерному товариству «Державний ощадний банк України»** відчужуваної будівлі гаража перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за **№1070**

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

НРТ №352281-352284

НРТ 352284


Пронумеровано, прошнуровано
скріплено печаткою ..... арк.
НОТАРІУС

АКТ
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ

м.Рахів « 28» липня 2022 року

Акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» (надалі-Продавець) код за ЄДРПОУ 00032129, що знаходиться за адресою: м.Київ, вул.Госпітальна, 12 «Г», в особі, начальника філії-Закарпатське обласне управління АТ «Ощадбанк» Німчук С.М., який діє на підставі Положення та Довіреності № 610 від 14.06.2022 р., з однієї сторони, та

Бірoваш Олена Юріївна (надалі-Покупець) паспорт ВР 623938 виданий 31.05.2016 р., Рахівським РВ ГУДМС України в Закарпатській області, ІПН 3244602707, місце реєстрації: м.Рахів, вул.Миру, 30 «а», з другої сторони, склали цей Акт, на підтвердження факту передачі Продавцем та прийняття Покупцем гаража, що розташований біля середньої школи № 1 на першому поверсі двоповерхової будівлі у відповідності до умов укладеного Договору купівлі-продажу від 28.07.2022 року, а саме:

1. Продавець передав, а Покупець прийняв гараж загальною площею 44,7 кв.м., що розташований біля середньої школи № 1 на першому поверсі двоповерхової будівлі за адресою: Закарпатська область, м.Рахів, вул.Миру, будинок б/н.

2. Підписанням цього Акту Покупець підтверджує, що в нього відсутні будь-які зауваження до стану вищевказаного гаража.

3. Сторони засвідчили наступні показники:
Показники електролічильника: 000168 кВт.

4. Цей Акт складено українською мовою, на одній сторінці, в двох рівно автентичних примірниках, по-одному для кожної із Сторін договору купівлі-продажу.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ	ПОКУПЕЦЬ
Акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» код за ЄДРПОУ 00032129, м.Київ, вул.Госпітальна, 12 «Г» ----------Німчук С.М. М.П.	**Бірoваш Олена Юріївна** паспорт ВР 623938 виданий 31.05.2016 р., Рахівським РВ ГУДМС України в Закарпатській області, місце реєстрації: м.Рахів, вул.Миру, 30 »а» ---------- Бірoваш О.Ю.

ПРОТОКОЛ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ №UA-PS-2021-11-19-000045-1

Найменування оператора, через електронний майданчик якого було заведено інформацію про лот в ЕТС: ТОВ "Центральна універсальна біржа"

Найменування оператора, через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію (подано заяву від одного учасника): ТОВ "Центральна універсальна біржа"

Найменування оператора, через електронний майданчик якого надано наступну за розміром цінову пропозицію після цінової пропозиції переможця електронного аукціону: ТОВ "Центральна універсальна біржа"

Номер лоту: 5

Організатор аукціону: АТ Ощадбанк в особі Філії -Закарпатське обласне управління АТ "Ощадбанк"

Статус електронного аукціону: Аукціон відбувся

Дата та час початку електронного аукціону: 06.12.2021 12:55:31

Дата та час завершення електронного аукціону: 06.12.2021 13:33:31

Найменування активів (склад лоту): Гараж, загальною площею 44,7 кв.м.

Гараж, розташований біля середньої школи №1, на першому поверсі двоповерхової будівлі, за адресою:Закарпатська область, м. Рахів, вул. Миру, б/н, загальною площею 44,7 кв.м. Земельна ділянка площею 0,0065 га, (в постійному користуванні).

Стартовий розмір орендної плати: 120 000.00 ГРН, з ПДВ

Орендна плата на місяць/день/годину: 172 000.00 ГРН, з ПДВ

Крок аукціону: 1 200.00 ГРН, з ПДВ

Розмір гарантійного внеску: 6 000.00 ГРН

Учасники електронного аукціону:

1. Калинич Михайло Михайлович, код ЄДРПОУ: 2843416998
2. Плакса Михайло Васильович, код ЄДРПОУ: 2548501450
3. Бірoваш Олена Юріївна, код ЄДРПОУ: 3244602707

Закриті цінові пропозиції учасників:

Плакса Михайло Васильович	125 000.00 ГРН	03.12.2021 16:15:47

Калинич Михайло Михайлович	130 000.00 ГРН	03.12.2021 12:22:01
Бірoваш Олена Юріївна	150 005.88 ГРН	30.11.2021 13:43:14

Цінові пропозиції учасників:

Раунд 1

Плакса Михайло Васильович	155 000.00 ГРН	06.12.2021 13:03:31
Калинич Михайло Михайлович	130 000.00 ГРН	06.12.2021 13:06:31
Бірoваш Олена Юріївна	156 000.00 ГРН	06.12.2021 13:09:31

Раунд 2

Калинич Михайло Михайлович	130 000.00 ГРН	06.12.2021 13:15:31
Плакса Михайло Васильович	155 000.00 ГРН	06.12.2021 13:18:31
Бірoваш Олена Юріївна	156 000.00 ГРН	06.12.2021 13:21:31

Раунд 3

Калинич Михайло Михайлович	130 000.00 ГРН	06.12.2021 13:27:31
Плакса Михайло Васильович	170 000.00 ГРН	06.12.2021 13:30:31
Бірoваш Олена Юріївна	172 000.00 ГРН	06.12.2021 13:33:31

Переможець електронного аукціону: Бірoваш Олена Юріївна, ІПН 3244602707, паспорт ВР 623938 вид.31.05.2016р. Рахівським РВ ГУДМС України в Закарпатській області, зареєстрована за адресою: м.Рахів, вулиця Миру, 30 «а».

Реквізити організатора для сплати коштів за придбане майно: Філія – Закарпатське обласне управління АТ «Ощадбанк», IBAN: UA273123560000000000037398903, Код ЄДРПОУ 09312190.

Реєстраційний внесок, який стягується з кожного учасника в електронному аукціоні: 340.00 грн.

Винагорода оператора, через електронний майданчик якого подано найвищу цінову пропозицію (подано заяву від одного учасника): 8 600,00 (вісім тисяч шістсот гривень), 00 копійок.

Сума, що підлягає перерахуванню переможцем електронного аукціону від оператора, через електронний майданчик якого подано найвищу цінову пропозицію: 2 600,00 (дві тисячі шістсот гривень), 00 копійок.

Сума, яка підлягає сплаті переможцем електронного аукціону, яку необхідно сплатити за майно: 172 000,00 (сто сімдесят дві тисячі гривень), 00 копійок з ПДВ.

prozorro продажі

Протокол електронного аукціону сформовано: 06.12.2021 13:33:31

Переможець електронного аукціону (учасник, що подав єдину заяву) зобов'язується:
- підписати в (3) трьох оригінальних примірниках протокол електронного аукціону у строки передбачені цим Регламентом або іншим нормативно-правовим актом та направити його на підписання оператору, через який таким переможцем електронного аукціону (учасником) подано найвищу цінову пропозицію.
- провести розрахунок відповідно до договору та Регламенту (іншого нормативно-правового акту), та підписати договір у строки передбачені цим Регламентом або іншим нормативно-правовим актом.

Переможець електронного аукціону:

(підпис, М.П.) **Біроваш О.Ю** *(П.І.Б.)* 07.12.21 *(Дата підпису)*

Найменування оператора, через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію: ТОВ ЦЕНТРАЛЬНА УНІВЕРСАЛЬНА БІРЖА

Директор ЦУБ *(посада)* *(підпис, М.П.)* **Цьока В.В.** *(П.І.Б.)* 07.12.2021 *(Дата підпису)*

Найменування організатора: АТ Ощадбанк в особі Філії -Закарпатське обласне управління АТ "Ощадбанк"

Начальник Закарпатського обласного управління *(посада)* *(підпис, М.П.)* **Німчук С.М** *(П.І.Б.)* *(Дата підпису)*

prozorro продажі