



ДОГОВІР

купівлі-продажу будівлі, складу-магазину

Місто Ужгород, Закарпатської області, Україна, дев'ятого червня дві тисячі двадцять другого року.

Юридична особа за законодавством України – **Оноківська сільська рада, Ужгородського району Закарпатської області, код ЄДРПОУ 04350168**, що знаходиться за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, с.Оноківці, вул.Головна, № 59, в особі сільського голови Коваль-Мазюта Марії Юріївни, РНОКПП 2471713722, зареєстрованої в с.Кам'яниця, вул.Ужанська, № 24, Ужгородського району, Закарпатської області, яка діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” та Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад», відповідно до Рішення 1 сесії 8 скликання (перше засідання) Оноківської сільської ради Ужгородського району № 2-I-VIII від 18.11.2020 року, **надалі – ПРОДАВЕЦЬ /в особі представника**, з однієї сторони, та

Фізична особа – ЛУКАНЮК Владислав Богданович, 27.02.1976 р.н., РНОКПП 2781601134, зареєстрований за адресою: с.Кам'яниця, вул.Першотравнева, № 39, Ужгородського району Закарпатської області, **(надалі – ПОКУПЕЦЬ)** з другої сторони, надалі за текстом разом іменуються – Сторони, а кожен окремо також - Сторона, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення, за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-01-31-000052-1 від 23.02.2022 року та затвердженням рішення сесії Оноківської сільської ради від 24.02.2022 року № 978-XIII-VIII, уклали цей Договір (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону **UA-PS-2022-01-31-000052-1**, який відбувся 23.02.2022 р., об'єкт малої приватизації - окреме майно **будівлю, склад-магазин, загальною площею 43,5 кв.м.**, що знаходиться на балансі Оноківської сільської ради (код за ЄДРПОУ **04350168**), село Кам'яниця, вулиця Ужанська, будинок № 76А (сімдесят шість літера А), Ужгородського району, Закарпатської області, яка знаходиться на земельній ділянці загальною площею 0,0906 га, цільове призначення – 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, кадастровий номер **2124882900:11:013:0126**, (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації належить Продавцеві на праві комунальної власності в цілій частині. Право власності на вказану будівлю, склад-магазин, щодо якої укладається цей договір, зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме, державним реєстратором Оноківської сільської ради Ужгородського району Коцан М.М., 22.07.2021 року, згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданого 26.07.2021 року індексний номер № 267399308.

Номер запису про право власності – 43121960.

Реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна – 2415546021248.

1.2. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку, після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № **UA-PS-2022-01-31-000052-1**, який сформовано 23.02.2022 року та затверджено рішенням Оноківської сільської ради від 24.02.2022 року № 978-XIII-VIII ціна продажу Об'єкта приватизації становить 129 351,60 гривень (сто двадцять дев'ять тисяч триста п'ятдесят одна гривня 60 коп) гривень, без урахування ПДВ.

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації **114 979,20 гривень (сто чотирнадцять тисяч дев'яносто сімдесят дев'ять гривень 20 копійок) гривень, без ПДВ в повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору в порядку, встановленому пунктом 2.2 Договору.**

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються в такому порядку:



- **гарантійний внесок для участі** в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика ПП «НАВІТА» у розмірі 14372,40 (чотирнадцять тисяч триста сімдесят дві гривні 40 коп.) гривень, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні, №UA478999980314111905000007477, банк Казначейство України (ел.адм.податк.) код ЄДРПОУ 37975895, МФО 899998.

- **грошові кошти Покупця 114 979,20 гривень (сто чотирнадцять тисяч дев'яносто сімдесят дев'ять гривень 20 копійок) гривень, без ПДВ за придбаний об'єкт приватизації сплачуються на рахунок Продавця: №UA478999980314111905000007477, банк Казначейство України (ел.адм.податк.) код ЄДРПОУ 37975895, МФО 899998, протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору.**

3. Набуття права власності

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

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у п'ятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

4.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання - передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

5. Обов'язки та права Сторін

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, не перешкоджати іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків, передбачених умовами Договору.

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

Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

6. Обов'язки Покупця

6.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

6.2. Покупець зобов'язаний в установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі.

6.3. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.

6.3. Покупець зобов'язаний протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору відшкодувати Продавцю витрати з проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації в сумі 4133,33, (чотири тисячі сто тридцять три гривні 33 коп) гривні.

6.4. Зобов'язання, визначені у цьому Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбавають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

6.5. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації, до нового власника переходять зобов'язання, передбачені цим Договором і не виконані на дату такого відчуження.

6.6. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

6.7. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

6.8. Передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення Об'єкта приватизації до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний:

передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі у встановлений цим Договором строк;

здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.



8. Відповідальність Покупця

8.1. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

8.2. У разі несплати ціни продажу Об'єкта приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок Продавця №UA47899998031411905000007477, банк Казначейство України (є.адм.податк.) код ЄДРПОУ 37975895, МФО 899998.

Несплата коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 60 (шістдесяти) днів з дня його укладання є підставою для розірвання цього Договору в порядку, передбаченому законодавством.

8.3. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом передачі у державну власність.

8.4. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

10. Підстави звільнення від відповідальності.

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання цього Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати в Україні».

10.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) протягом 2 днів з дня, коли їй стало відомо про їх закінчення.

За умови виконання умов, зазначених у цьому пункті, перебіг терміну (строку) виконання зобов'язань продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

10.3. Доказом виникнення та закінчення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін у порядку, затвердженому Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.

11.2. Сторони домовились, що одностороння відмова від виконання Договору не допускається.

11.3. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки. У разі розірвання Договору Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність.

11.4. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

- несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати підписання Договору відповідно до умов Договору;

- невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установлений Договором строк;

- подання державному органу приватизації неправдивих відомостей;

- сплата за Об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;



Місто-

- продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

12. Розв'язання спорів

12.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів або в судовому порядку.

13. Прикінцеві положення

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

13.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення (якщо нотаріальне посвідчення Договору передбачено законодавством).

13.3. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

13.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Ужгородського районного нотаріального округу Резванової Інни Дмитрівни, інші два примірники видаються Сторонам.

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, передбачених розділом 6 цього Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

14. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

Продавець:

Покупець:

Оноківська сільська рада Ужгородського району

ЛУКАНЮК Владислав Богданович

Місцезнаходження: Ужгородський район,
с.Оноківці, вул.Головна, № 59
Код ЄДРПОУ 04350168

27.02.1976 р.н., РНОКПП 278160114,
зареєстрований за адресою: с.Кам'яниця,
вул.Першотравнева, № 39, Ужгородський район,
Закарпатська область

Сільський голова

І.М. Коваленко

Луканюк В.

Луканюк В.

Ужгород, Закарпатська область, Україна дев'ятого червня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчений мною, Резвановою І.Д., приватним нотаріусом Ужгородського районного нотаріального округу Закарпатської області.

Договір підписано сторонами в моїй присутності.

Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Оноківської сільської ради Ужгородського району, повноваження представника і належність Оноківській сільській раді Ужгородського району відчужуваного майна - будівлі, складу-магазину, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 1130

Приватний нотаріус

І.Д. Резванова