



ДОГОВІР № 816

**КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ БУДІВЛІ КОТЕЛЬНОЇ,
ЩО ПІДЛЯГАЄ ПРИВАТИЗАЦІЇ ШЛЯХОМ ВИКУПУ**

**Місто Ужгород, Закарпатська область, Україна,
двадцять першого числа, липня місяця, дві тисячі двадцять другого року.**

Ужгородська міська рада, місцезнаходження : Закарпатська область, м.Ужгород, пл.Поштова, 3, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 33868924, в особі Департаменту міської інфраструктури Ужгородської міської ради, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 36541721, що є виконавчим органом Ужгородської міської ради, від імені якого на підставі Положення про департамент міської інфраструктури Ужгородської міської ради, затвердженого рішенням XII сесії VIII скликання Ужгородської міської ради від 28.10.2021 року №479 та розпорядження міського голови №240/р від 24.11.2021 року, діє директор департаменту міської інфраструктури Ужгородської міської ради – Гільтайчук Віталій Степанович, котрий заєєстрований за адресою [REDACTED]

надалі «Продавець», з однієї сторони, та

Громадська організація «Федерація боксу Закарпатської області», код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 39660105, місцезнаходження : Закарпатська область, м.Ужгород, вул.Володимирська, буд.82, кв.39, в особі президента організації – Гончарука Анатолія Севастьяновича, який зареєстрований за адресою: [REDACTED] діє на підставі

Статуту Громадської організації, протоколу №1 засідання Конференції Громадської організації «Федерація боксу Закарпатської області» від 14.03.2021 року та протоколу №1 засідання Конференції Громадської організації «Федерація боксу Закарпатської області» від 02.09.2021 року, надалі «Покупець», з другої сторони, далі сторони, уклали цей Договір про таке :

І. МЕТА ТА ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1.Продавець на підставі рішення Ужгородської міської ради VIII сесії VIII скликання від 03 серпня 2021 року за №309 «Про доповнення до рішення IV сесії міської ради VIII скликання 30 березня 2021 року №172», та наказу Департаменту міського господарства Ужгородської міської ради «Про приватизацію об'єкта комунальної власності за адресою: м.Ужгород, вул.Закарпатська, 26а» від 13.08.2021 року №243, зобов'язується передати у власність Покупцеві будівлю котельні площею 415,7 кв.м., що розташована за адресою: Закарпатська область, м.Ужгород, вул.Закарпатська, буд.26а (двадцять шість літера «а»), 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».

Державну реєстрацію права власності на Об'єкт приватизації за Територіальною громадою м.Ужгорода в особі Ужгородської міської ради (код ЄДРПОУ 33868924) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено 19.11.2015 року державним реєстратором Ужгородського міськрайонного управління юстиції, Цоклан О.М., номер запису про право власності : 12120598, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна : 780695221101, належний Територіальній громаді м.Ужгорода в особі Ужгородської міської ради на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого 19.11.2015 року Ужгородським міськрайонним управлінням юстиції, індексний номер : 47951704.

Відповідно до Інформаційних довідок 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 суб'єкта та об'єкта, актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно Об'єкта приватизації, який є предметом цього договору, відсутня.

Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна № 79480070 від 21.07.2022 року.



1.2. Покупець придбає 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 №243 від 13.08.2021 року.

1.3. 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).

1.4. Відповідно до звіту про оцінку, проведеного 31.08.2021 року суб'єктом оціночної діяльності - ТП «БІЗНЕС-ЕКСПЕРТ» (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №809/19 від 25.10.2019 року), затвердженого наказом Департаменту міського господарства Ужгородської міської ради №318 від 07.10.2021 року, ринкова вартість Об'єкту приватизації без ПДВ становить 734 958,00 грн. (сімсот тридцять чотири тисячі дев'ятсот п'ятдесят вісім гривень 00 копійок). Частка комунального майна без ПДВ становить 624 797,00 грн. (шістсот двадцять чотири тисячі сімсот дев'яносто сім гривень 00 копійок). Податок на додану вартість нараховується у розмірі 20 % бази оподаткування, що становить 124 959,40 грн. (сто двадцять чотири тисячі дев'ятсот п'ятдесят дев'ять гривень 40 копійок). Частка комунального майна з урахуванням ПДВ становить 749 756,40 грн. (сімсот сорок дев'ять тисяч сімсот п'ятдесят шість гривень 40 копійок).

1.5. Об'єкт приватизації продано з урахуванням ПДВ за 749 756,40 грн. (сімсот сорок дев'ять тисяч сімсот п'ятдесят шість гривень 40 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 міської інфраструктури; код ЄДРПОУ 36541721; МФО 820172; р/р UA488201720355579001015056013 в ГУДКСУ в Закарпатській області).

2.2. Розрахунок за Об'єкт приватизації здійснюється наступним чином: суму в розмірі 749 756,40 грн. (сімсот сорок дев'ять тисяч сімсот п'ятдесят шість гривень 40 копійок) з ПДВ Покупець сплачує на рахунок Продавця протягом 30 (тридцяти) днів з дня посвідчення цього Договору.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Прийняття Об'єкта приватизації Покупцем засвідчується актом прийому-передачі, який підписується Сторонами.

3.2. 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), підписання Сторонами акту прийому-передачі та реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

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 форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

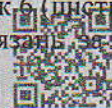
10.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

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 несвоєчасне 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



НСА
958336



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. 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 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.

14.2. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.3. 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 міської інфраструктури
Ужгородської міської ради

Закарпатська область,
м.Ужгород, пл.Поштова, 3

ПОКУПЕЦ :

**Громадська організація
«Федерація боксу Закарпатської
області»**

Закарпатська область, м.Ужгород,
вул.Володимирська, буд.82, кв.39

Директор департаменту
міської інфраструктури
Ужгородської міської ради

президент організації

Місто Вологод, Закарпатська область, Україна, двадцять першого липня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Борисовою О.С., приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Ужгородської міської ради, Громадської організації «Федерація боксу Закарпатської області» та повноваження їх представників і належність Ужгородській міській раді відчужуваної котельні перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №

Приватний нотаріус

Борисова О.С.