ДОГОВІР N 797
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ, ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ ПРИВАТИЗАЦІЇ ШЛЯХОМ ВИКУПУ

Місто Ужгород, Закарпатська область, Україна,
Двадцять третє січня дві тисячі двадцятого року.

Департамент міського господарства Ужгородської міської ради, ідентифікаційний код юридичної особи: 36541721, місцезнаходження: Закарпатська обл., м. Ужгород, пл. Поштова, 3 (далі - Продавець), в особі директора департаменту міського господарства Бабидорича Володимира Івановича, зареєстрованого за адресою: Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Молодіжна, 4, кв. 7, який діє на підставі Положення про департамент міського господарства, затвердженого у новій редакції рішенням XXXVIII сесії Ужгородської міської ради VII скликання (1-е пленарне засідання) від 11.07.2019 № 1588, розпорядження міського голови № 58-р від 03.05.2017, з однієї сторони, та

Філіпова Ганна Григорівна, 14.01.1960 р.н., РНОКПП 2192804600, зареєстрована за адресою: Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Добрянського, 20, кв. 32а (далі - Покупець), від імені якої на підставі довіреності, посвідченої 23.01.2020 Кішкіним Д.В., приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу за реєстровим № 80 діє Горнило Тарас Григорович, 28.04.1977 р.н., РНОКПП 2824205979, паспорт ВО633745, виданий 18.08.1999, видавник: Ужгородським МВ УМВС України в Закарпатській області, зареєстрованого за адресою: Закарпатська обл., м. Ужгород, аул. Квітів, 4 «а», з іншої сторони, уклали цей договір про наведене нижче.

1. Предмет договору

1.1. Продавець на підставі рішення XXXIV сесії Ужгородської міської ради VII скликання від 28.02.2019 № 1458 «Про перелік об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації у 2019 році», рішення XLII сесії Ужгородської міської ради VII скликання (1-е пленарне засідання) від 12.12.2019 № 1810 «Про доповнення до рішення XXXIV сесії міської ради VII скликання 28 лютого 2019 року № 1458» зобов'язується передати у власність Покупцеві **підвальні приміщення поз. I-20-I-32** загальною площею **292,5 кв.м.,** розташовані за адресою: **Закарпатська область, місто Ужгород, вулиця Гошовського Володимира, будинок 2-4 (два тире чотири),** 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 відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Державну реєстрацію права власності Ужгородської міської ради (ідентифікаційний код 33868924) на об'єкт приватизації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.06.2017 проведено виконавчим комітетом Ужгородської міської ради (державний реєстратор Мага Т.В.), номер запису про право власності: 21103309, номер реєстраційної справи: **1285169921101.**

Відсутність податкової застави, заборони відчуження або арешту об'єкту приватизації підтверджується Інформацією 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 об'єкта нерухомого майна (номер інформаційної довідки: 197361585, 197361742 дата 23.01.2020).

Відсутність податкової застави, заборони відчуження або арешту стосовно Продавця підтверджується Інформацією 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 (номер інформаційної довідки: 197296394, 197296531 дата 23.01.2020).

Факт відсутності застосування до сторін санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких 28.04.2017 прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію Указом Президента України №133/2017 від 15.05.2017, перевірено.

1.2. Покупець придбаває об'єкт приватизації шляхом викупу у відповідності до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та на виконання наказів Департаменту міського господарства Ужгородської міської ради №389 від 19.12.2019, №09 від 20.01.2020.

1.3. Право володіння, користування та розпорядження об'єктом приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації (стаття 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»).

1.4. Відповідно до Висновку про вартість майна, складеного 10.01.2020 суб'єктом оціночної діяльності ПП «Бізнес-Експерт», затвердженого наказом Департаменту міського господарства Ужгородської міської ради № 09 від 20.01.2020, вартість продажу об'єкту приватизації шляхом викупу без ПДВ становить 365988,00 грн. (триста шістдесят п'ять тисяч дев'ятсот вісімдесят вісім грн. 00 коп.). Податок на додану вартість нараховується у розмірі 20 % бази оподаткування, що становить 73197,60 грн. (сімдесят три тисячі сто дев'яносто сім грн. 60 коп.). Вартість об'єкту приватизації з урахуванням ПДВ становить 439185,60 грн. (чотириста тридцять дев'ять тисяч сто вісімдесят п'ять грн. 60 коп.).

1.5. Об'єкт приватизації продано з урахуванням ПДВ за **439185,60 грн. (чотириста тридцять дев'ять тисяч сто вісімдесят п'ять грн. 60 коп.).**

2. Порядок розрахунків за об'єкт приватизації

2.1. Розрахунки за придбаний об'єкт приватизації здійснюється Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми зі свого рахунку на рахунок Продавця.

2.2. Розрахунки за об'єкт приватизації здійснюються з рахунку Покупця на рахунок Продавця (отримувач: Департамент міського господарства, код ЕДРПОУ: 36541721, МФО: 820172, р/р UA908201720355539001000056013 в ГУДКСУ у Закарпатській обл.).

Розрахунок за об'єкт приватизації здійснюється наступним чином:

- суму в розмірі **73197,60 грн. (сімдесят три тисячі сто дев'яносто сім грн. 60 коп.)** Покупець сплачує на рахунок Продавця протягом **10 (десяти) днів** з дати посвідчення цього договору;

- решту суми в розмірі **365988,00 грн. (триста шістдесят п'ять тисяч дев'ятсот вісімдесят вісім грн. 00 коп.)** Покупець сплачує на рахунок Продавця протягом **30 (тридцяти) днів** з дати посвідчення цього договору.

3. Передача об'єкта приватизації

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється Продавцем після повної оплати Покупцем його вартості.

3.2. Прийняття об'єкта приватизації Покупцем засвідчується актом прийому-передачі, який підписується сторонами.

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 установлений цим договором строк сплатити вартість продажу об'єкта приватизації;
- в установлений 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 цього 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 та передача в заставу Покупцем об'єкта приватизації в період чинності умов цього договору здійснюються за погодженням 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. 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. Цей договір є підставою для внесення коштів у банківську установу на обумовлений цим договором рахунок як оплату за придбаний об'єкт приватизації.

Покупець зобов'язаний внести зазначені платежі протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього договору. У разі несплати коштів протягом зазначеного строку Покупець сплачує на користь державного органу приватизації (Продавця) неустойку в розмірі 20 відсотків ціни продажу об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з цим договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів цей договір підлягає розірванню, а Продавець має право вимагати відшкодування збитків, понесених ним внаслідок розірвання цього договору (витрати Продавця на підготовку об'єкта приватизації до продажу).

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. Вирішення спорів

10.1. 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.

11. Зміни умов цього договору та його розірвання

11.1. Зміни умов цього договору здійснюються за погодженням сторін згідно з законодавством України.

11.2. 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.

12. Витрати

12.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією права власності та виконанням, бере на себе Покупець.

13. Інші умови

13.1. Цей договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. *Представник свідчить, що Покупець не перебуває у зареєстрованому шлюбі, що підтверджується повним витягом з Державного реєстру актів цивільного стану громадян про відсутність актового запису цивільного стану № 00025323348 від 23.01.2020.*

13.3. *На момент укладення цього договору об'єкт приватизації перебуває в оренді Покупця на підставі Договору № 1067/0 оренди нежилого приміщення, укладеного між сторонами 06.07.2017, термін оренди – до 06.06.2020, а цей договір відповідно до* *абзацу другого частини другої статті 26 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» є підставою для припинення вказаного вище права оренди.*

13.4. 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.

14. Підписи сторін:

Продавець:

Департамент міського господарства
Ужгородської міської ради
Директор департаменту

/В Бабидорич/
М.П.

Покупець:

Філіпова Ганна Григорівна

Горнило Г.Г.
(від імені Покупця на підставі довіреності)

*Місто Ужгород, Закарпатська область, Україна, **Двадцять третє січня дві тисячі двадцятого року.** Цей договір посвідчено мною, Кішкіним Д.В., приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Департаменту міського господарства Ужгородської міської ради,** повноваження представників і належність **Ужгородській міській раді** відчужуваного об'єкта приватизації перевірено. Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на об'єкт приватизації підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.*

*Зареєстровано в реєстрі за **№ 81***
Стягнуто плати згідно ст. 31 ЗУ «Про нотаріат» у гривнях.

Приватний нотаріус **Кішкін Д.В.**

Кішкін Денис Володимирович