



купівлі-продажу об'єкта малої приватизації: нежитлової будівлі, амбулаторії загальної практики сімейної медицини, загальною площею 88,6 кв.м., що перебуває на балансі

Оноківської сільської ради Ужгородського району, за результатами електронного аукціону
Місто Ужгород, Закарпатська область, Україна, двадцять п'ятого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися: **ОНОКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**, код за ЄДРПОУ: 04350168, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 23.11.2020, номер запису: 1003241070006007512 в особі голови сільської ради **Коваль-Мазюта Марії Юріївни**, проживаючої за адресою: село Кам'яниця Ужгородського району, вулиця Ужанська, будинок 24, яка діє на підставі рішення першої сесії восьмого скликання (перше засідання) від 18.11.2020 року № 2-I-VIII, рішення одинадцятої сесії восьмого скликання (позачергове засідання) від 19.11.2021 року, № 816-XI-VIII (надалі за текстом - **Продавець**), з однієї сторони, та фізична особа – **Сільваші Володимир Миколайович**, 18 вересня 1986 року народження, що проживає за адресою: Закарпатська обл., місто Ужгород, вул. Герцена, буд. 03, квартира 01, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3167203978 (надалі за текстом – **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-2021-10-25-000134-1 від 16.11.2021 року та затвердженим рішенням сесії Оноківської сільської ради № 816-XI-VIII, 19.11.2021 року, уклали цей Договір (далі - Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, згідно протоколу електронного аукціону № UA-PS-2021-10-25-000134-1, 16 листопада 2021 року, об'єкт малої приватизації – нежитлова будівля, амбулаторії загальної практики сімейної медицини, загальною площею 88,6 кв.м., який розташований за адресою: Закарпатська область, Ужгородський р-н, с. Невицьке, вул. Центральна, 24а, що перебуває на балансі Оноківської сільської ради (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 є комунальною власністю Оноківської сільської ради Ужгородського району, що підтверджується Свідомством про право власності на нерухоме майно серії САЕ № 527820, виданого Виконавчим комітетом Невицької сільської ради Ужгородського району, 31.12.2012 року, витягу з рішення 379-V-VIII, виданого 13.05.2021 року Оноківською сільською радою.

Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Державним реєстратором прав на нерухоме майно – Коцан М.М., Оноківської сільської ради Ужгородського району, 20.07.2021 року, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 2413650621248.

1.2. Об'єкт розташований на земельній ділянці площею 0,0235 га, кадастровий номер 2124884500:11:014:0041. 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-2021-10-25-000134-1 від 16.11.2021 р., який затверджений рішенням сесії Оноківської сільської ради № 816-XI-VIII, 19.11.2021 року ціна продажу Об'єкта приватизації становить **212001,00 (двісті дванадцять тисяч одна грн. 00 коп.) гривень**, без урахування ПДВ.

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 212001,00 (двісті дванадцять тисяч одна грн. 00 коп.) гривень, без урахування ПДВ у 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 – Товариства з обмеженою відповідальністю «Е-ТЕНДЕР» в сумі **21108,50 (двадцять одна тисяча сто вісім грн. 50 коп.) гривень**, що становить 10% (відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні: № UA478999980314111905000007477 ГУК у Зак. обл./Оноківська тг/31030000, код ЄДРПОУ 33975895, банк одержувача - Казначейство України;

- грошові кошти в розмірі **190892,50 (сто дев'яносто тисяч вісімсот дев'яносто дві гривні 50 коп.) без урахування ПДВ**, за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця № UA573052990000026000026207608 в ПАТ КБ «Приватбанк», МФО 305299, код ЄДРПОУ 14360570 на рахунок Продавця - №UA478999980314111905000007477 ГУК у Зак. обл./Оноківська тг/31030000, код ЄДРПОУ 33975895, банк одержувача - Казначейство України протягом **30 календарних днів** з дня підписання цього Договору.

2.3. Ринкова вартість Об'єкта приватизації становить 422170,00 (чотириста двадцять дві тисячі сто сімдесят гривень 00 копійок), відповідно до Висновку про вартість майна, виданого ТОВ «БАЙТ», 26.08.2021 року, затвердженого Рішенням дев'ятої сесії восьмого скликання (перше засідання) Оноківської сільської ради від 16.09.2021 року за № 644-IX-VIII.

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 засвідчується 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 установлений 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.

6.4. Здійснити реєстрацію об'єкта приватизації згідно із Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний: передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі у встановлений цим Договором строк;

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 укладання цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на вказаний рахунок Подавця.

У разі несплати коштів згідно з цим Договором протягом наступних 30 (тридцяти) календарних днів Договір підлягає розірванню.

Несплата коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дня його укладення є підставою для розірвання цього Договору.

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 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 30 днів з дати підписання Договору відповідно до умов Договору;
- подання 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;

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.

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 міського нотаріального округу Кузьо Г.В., а інші два примірники видаються Сторонам.

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема 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:

Оноківська сільська рада,

код ЄДРПОУ 04350168

89412 село Оноківці Ужгородського району, вул.

Головна, 59

рахунок UA398999980314080544000007477 в

ДКСУ, код ЄДРПОУ 37975895, банк одержувача -

Державна казначейська служба України,

МФО 899998

ПОКУПЕЦЬ:

фізична особа – Сільваші Володимир

Миколайович

Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Герцена, буд.

03, кв. 01,

РНОКПП 3167203978,

рахунок № UA573052990000026000026207608 в

ПАТ КБ «Приватбанк», МФО 305299, код

ЄДРПОУ 14360570

 М.П. (підпис)


(підпис)

Місто Ужгород Закарпатської області, Україна двадцять п'ятого листопада першого року.

Цей договір посвідчено мною, Кузьо Г.В., приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Оноківської сільської ради і повноваження її представника перевірено

Зареєстровано в реєстрі за № 2203

Приватний нотаріус

