

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Ужгород, Закарпатська область, Україна.
Двадцять дев'ятого жовтня, дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися:

Ужгородська районна рада, код за Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань - **25435880**, місцезнаходження юридичної особи: Закарпатська область, місто Ужгород, вулиця Загорська, будинок №10, надалі «**ПРОДАВЕЦЬ**», в особі Голови районної ради, Чорнака Руслана Васильовича, 02 жовтня 1977 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2839917577, (паспорт серії ВР 544458, виданий Ужгородським МВ ГУ ДМС України в Закарпатській області від 02 жовтня 2014 року), місце проживання якого зареєстровано за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, с. Сторожниця, вулиця Духновича, будинок №7; який діє на підставі ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення Першої сесії сьомого скликання Ужгородської районної ради №1 від 13.11.2015 року, з однієї сторони, та

Семен Михайло Михайлович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3066101458, що проживає за адресою: Перечинський район, с. Вільшинки, буд.86, паспорт ВР №122083, виданий Перечинським РВ УМВС України в Закарпатській області, 05.12.2003 року, Закарпатська область, Україна, надалі «**ПОКУПЕЦЬ**», з другої сторони, разом за текстом «Сторони», підтверджуючи обізнаність із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, володіючи повним обсягом цивільної правоздатності повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно з вільним волевиявленням, котре відповідає нашій внутрішній волі, маючи на меті реальне настання правових наслідків, у приміщенні, яке є робочим місцем нотаріуса Ужгородського міського нотаріального округу Селехман О.А., котрого як нотаріуса для посвідчення цього правочину ми обрали самостійно і до якого звернулися добровільно, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЯ** частину нежитлових будівель ремонтної майстерні літ. Д'-1, Д'-3 (позиції технічного паспорта: 1 – майстерня (34,4 кв.м.); 2 – коридор (5,3 кв.м.); 3 – душові (12,3 кв.м.); 4 – вбиральня (9,5 кв.м.); 5 – кладова (4,4 кв.м.); 6 – санвузол (2,7 кв.м.); 6' – санвузол (3,3 кв.м.); 7 – коридор (30,7 кв.м.); 8 – майстерня (22,4 кв.м.); 9 – склад (14,1 кв.м.); 10 – компресор (18,0 кв.м.); 23 – майстерня (1452,5 кв.м.); 24 – сходи (13,0 кв.м.); 25 – кабінет, (11,2 кв.м.); 30 – житлова (16,8 кв.м.); 31 – житлова (35,2 кв.м.); 32 – сходи (13,1 кв.м.); 33 – кабінет (24,4 кв.м.); 34 – кабінет (33,1 кв.м.); 35 – коридор (24,5 кв.м.); 36 – кабінет (9,9 кв.м.); 37 – кабінет (17,0 кв.м.); 38 – кабінет (35,2 кв.м.) - загальною площею 1923,3 кв.м., які знаходяться за адресою: Закарпатська область, м.Ужгород, вулиця Станційна, будинок №56 (п'ятдесят шість), належні Ужгородській районній раді на підставі Свідчення про право власності на нерухоме майно, виданого Ужгородською районною радою від 09.11.2004 року, на підставі рішення 11 сесії XXI скликання Ужгородської районної ради б/н від 29.09.1992 року та зареєстрованого Комунальним підприємством «Ужгородське міжрегіональне бюро технічної інвентаризації» від 09.10.2008 року, номер запису: 560 в книзі: дод.7, реєстраційний номер об'єкта в РПВН до 2013 року: 8331389, що підтверджується Витягом про державну реєстрацію прав №20516932, виданим Комунальним підприємством «Ужгородське міжрегіональне бюро технічної інвентаризації» від 09.10.2008 року, а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації і сплатити за нього ціну, відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі, після чого провести державну реєстрацію прав на нього відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

1.2. Відчужуване нерухоме майно, розташоване на земельній ділянці площею 1,5980 га, кадастровий номер - 2110100000:14:001:0062, цільове призначення будівництва та



обслуговування будівель закладів комунального обслуговування, згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку серії НВ-2104830392020 виданим Головним управлінням Держгеокадастру у Закарпатській області, 29.10.2020 року.

1.3. Відсутність податкової застави, заборони відчуження або арешту на об'єкт приватизації та на суб'єкт, 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 та суб'єкта, виданою приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу Селехман О.А., від 29.10.2020 року.

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

1.5. ПОКУПЕЦЬ придбав об'єкт приватизації на аукціоні у відповідності до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», на виконання Рішення 42 сесії VII скликання Ужгородської районної ради, від 16.10.2020 року за №738.

1.6. Відповідно до Висновку про вартість майна, зробленого 14 серпня 2020 року Приватним підприємством «Бізнес-Експерт» вартість продажу об'єкта приватизації шляхом аукціону становить 1019349.00 (один мільйон дев'ятнадцять тисяч триста сорок дев'ять) гривень 00 копійок.

1.7. Право власності на об'єкт приватизації переходить до **ПОКУПЦЯ** після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (п.6, ст.26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»). Підставою для державної реєстрації відповідного речового права на об'єкт приватизації є документ про оплату разом з договором купівлі-продажу та акту прийому - передачі.

Цей договір підлягає обов'язковій державній реєстрації (ст.210 Цивільного кодексу України).

1.8. Згідно Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-09-19-000012-3, затвердженого від 12 жовтня 2020 року, **початкова ціна** відчужуваного об'єкта приватизації становить – 1019349.00 (один мільйон дев'ятнадцять тисяч триста сорок дев'ять) гривень 00 копійок.

1.9. Вказаний в цьому Договорі об'єкт приватизації продано за 1210000.05 (один мільйон двісті десять тисяч грн., 05 коп.) гривень 05 копійок без ПДВ.

1.10. Сума гарантійного внеску, що складає 10 (десять) % від початкової вартості об'єкта і розмірі 101934.90 (сто одна тисяча дев'яносто тридцять чотири грн., 90 коп.) гривень 90 копійок, сплачено **ПОКУПЦЕМ** при поданні заяви на участь в аукціоні.

II. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАННЯ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. ПОКУПЕЦЬ сплачує вартість придбаного об'єкта приватизації в сумі 1108065.1: (один мільйон сто вісім тисяч шістдесят п'ять грн., 15 коп.) гривень 15 копійок без ПДВ протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту посвідчення даного договору н. розрахунковий рахунок **ПРОДАВЦЯ** (р/р UA638999980314111905000007286, МФО 899998 код ЄДРПОУ 25435880).

2.2. Розрахунки за придбаний об'єкт приватизації здійснюється **ПОКУПЦЕМ** шляхом безготівкового перерахування всієї суми з свого рахунку на рахунок **ПРОДАВЦЯ**.

III. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється **ПРОДАВЦЕМ** **ПОКУПЦЮ** в триденний термін після оплати повної вартості об'єкта приватизації.

3.2. Передача об'єкта приватизації **ПРОДАВЦЕМ** і приймання об'єкта приватизації **ПОКУПЦЕМ** посвідчується актом приймання - передачі, який підписується сторонами.

IV. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати свої обов'язки належним чином, сприяти

Завдання
об'єкт
прав на
іпотек,
о майна
округу
Закону
Районо
33/2017
Закону
42 сесії
00 року
шияхом
тривень
плати в
и «Про
естрації
овором
кодексу
кційну
а ціна
в тисяч
мільйон
екта і
сум 96

Інші сторінки виконані в обов'язках.
4.2. Сторона несе відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.
4.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до умов цього Договору, повинна возмещати порушення.

У.ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

ПОКУПЦЬ зобов'язаний:

- 5.1. Сплатити в установленому цим Договором порядку ціну продажу об'єкта.
- 5.2. Прийняти об'єкт в установлений цим Договором термін.
- 5.3. Виконувати вимоги, що випливають з умов Договору, а саме:
 - утримання комплексу будівель та прилеглої території в належному санітарному стані;
 - своєчасне проведення капітального та поточного ремонтів комплексу будівель;
- 5.4. При передачі ПОКУПЦЕМ об'єкта приватизації в оренту, виконання умов статті 5.3.

підлягає на орендаря.

5.5. ПОКУПЦЬ зобов'язаний накласти на вимогу ПРОДАВЦЯ необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання ПОКУПЦЕМ умов цього Договору.

У.ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. ПРОДАВЦЬ зобов'язується передати ПОКУПЦЕВІ об'єкт приватизації з усіма необхідними документами в термін, встановлений цим Договором.

6.2. ПРОДАВЦЬ зобов'язується повідомити ПОКУПЦЯ про несвоєчасне внесення плати на приватизацію.

ВІ.ВІПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі порушення строків оплати за об'єкт приватизації чи строків перепахування нотаріу на подану вартість ПОКУПЦЬ сплачує на рахунок ПРОДАВЦЯ із сум пені, яка нараховується у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який сплачується пеня за кожний день прострочення.

7.2. Якщо ПОКУПЦЬ протягом 30 (тридцяти) днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору не сплатить установлену ціну, він сплачує ПРОДАВЦЮ неустойку 5 відсотків ціни, за яку куплено цей об'єкт. При цьому ПРОДАВЦЬ може порушити питання розірвання цього Договору та повернення майна у комунальну власність міста і вимагати відшкодування витрат ПОКУПЦЯ на виконання умов цього Договору (витрати ПРОДАВЦЯ на підготовку об'єкта приватизації до продажу) за рішенням суду.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє ПОКУПЦЯ від обов'язків виконання зобов'язань в період дії умов Договору купівлі-продажу.

УІІ. ГАРАНТІЇ І ПЕЧЕНІ

8.1. ПРОДАВЦЬ гарантує, що придбаний об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які є проланим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ якого нікого немає.

8.2. ПОКУПЦЬ свідчить, що на момент укладення цього Договору він перебуває у

нареєстрованому шлюбі з Семен Наталією Юріївною, яка надала свою згоду на купівлю на виконавчого об'єкта приватизації, що підтверджується його заявою, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу Семеном О.А., від 29.10.2020 року за реєстровим номером №1990.

8.3. Якщо будь-які умови цього Договору втрачають силу за будь-яких обставин, то це не впливає на чинність та силу інших умов цього Договору.

ІХ. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

9.1. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації несе ПОКУПЦЬ з моменту передачі йому об'єкта приватизації за актом приймання - передачі.

9.2. У випадку, якщо ПРОДАВЦЬ прострочив передачу об'єкта приватизації або ПОКУПЦЬ прострочив приймання об'єкта приватизації, ризик випадкової загибелі або випадкового пошкодження об'єкта приватизації несе сторона, що прострочила передачу чи



приймання.

X. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

10.1. Спори, що виникають із цього Договору або у зв'язку з його вимогами, тлумаченням вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом місяця не досягають домовленості, спір передається на розгляд суду чи господарського суду відповідно до чинного законодавства цього Договору.

XI. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ

11.1. Зміна умов Договору здійснюються за погодженням сторін згідно з чинним законодавством. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі наступним посвідченням змін та доповнень в органах нотаріату, оформляються у вигляді Додаткової угоди, що є невід'ємною частиною цього Договору.

11.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути розірваний за вимогою іншої сторони за рішенням суду або господарського суду, а об'єкт приватизації повернутий до комунальної власності.

XII. ВИТРАТИ

12.1. Всі витрати пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе **ПОКУПЕЦЬ**.

12.2. Витрати по сплаті збору з операцій купівлі нерухомого майна на обов'язкове державне пенсійне страхування в розмірі 1% від суми договору, що становить 12100,00 (дванадцять тисяч сто) гривень 00 копійок, оплата якого передбачена Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» від 15.07.1997 року, сплачені **ПОКУПЦЕМ**.

XIII. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

13.1. Договір укладений у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких залишається на зберігання у справах приватного нотаріуса Ужгородського міського нотаріального округу Селехман О.А., (за адресою: м.Ужгород, вул.Соборна, буд.8-4, Закарпатської області), а інші викладені на нотаріальних бланках видаються сторонам по договору.

13.2. Цей Договір є обов'язковим для Сторін з моменту підписання обома Сторонами.

13.3. Сторонам роз'яснено вимоги Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна»: статті 377 Цивільного кодексу України про право на земельну ділянку при придбанні житлового будинку, будівлі або споруди, що розміщені на ній; зміст ст.ст.120, 125 Земельного кодексу України; ст.ст.57-74 Сімейного кодексу України; ст.3-5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень».

13.4. Текст Договору (проект) прочитано нами, Сторонами, особисто. Сторони свідчать, що вільно володіють українською мовою, жодних логічних помилок не виявлено. Нотаріусом роз'яснено, що після посвідчення цього договору жодні виправлення (крім технічних помилок) та дописки не допускаються Сторонами. В разі виявлення помилок після оформлення цього договору сторони зобов'язуються звернутися до приватного нотаріуса Ужгородського міського нотаріального округу Селехман Олександра Анатолійовича, маючи при собі примірник договору з метою укладання додаткової угоди. Сторони розуміють, що в разі відсутності можливості з'явитися до нотаріальної контори всіх учасників правочину, питання щодо виправлення помилок буде вирішуватися в судовому порядку згідно з діючим законодавством України.

13.5. Сторони стверджують, що нотаріусом роз'яснено зміст 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 вчиненням нотаріальної дії; подала підписні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

