

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна,
що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст
Закарпатської області, придбаного на електронному аукціоні

Місто Ужгород, Закарпатська область, Україна,
Другого червня дві тисячі двадцятого року.

Комунальна установа «Управління спільною власністю територіальних громад»
Закарпатської обласної ради, ідентифікаційний код юридичної особи: 33165909,
місцезнаходження: Закарпатська обл., м. Ужгород, пл. Шандора Петефі, 14, дата державної
реєстрації юридичної особи: 17.09.2004, дата запису: 28.03.2018, номер запису: 1 324 145
0000 010869, що діє від імені територіальних громад Закарпатської області відповідно до
рішення Закарпатської обласної ради №1669 від 20.12.2020 як **орган приватизації** та на
підставі Положення, затвердженого рішенням Закарпатської обласної ради №1709 від
18.03.2020 (нова редакція) в особі начальника управління – Малик Юлії Леонідівни (далі -
Продавець), з однієї сторони та переможець аукціону – **громадянка України Парада**
Марина Іванівна, 10.08.1986 р.н., РНОКПП 3163319669, паспорт ВО973654, виданий
03.09.2002, видавник: Ужгородський МВ УМВС України в Закарпатській області,
зареєстрована за адресою: м. Київ, вул. Басейна, 23, кв. 38 (далі - **Покупець**), від імені якої на
підставі довіреності, посвідченої 15.05.2020 Кішкіним Д.В., приватним нотаріусом
Ужгородського міського нотаріального округу за реєстровим № 496 діє Парада Іван
Іванович, 03.02.1964 р.н., РНОКПП 2340903294, паспорт ВО000995, виданий 12 липня 1995
року, видавник: Ужгородський МВ УМВС України в Закарпатській області, зареєстрований
за адресою: Закарпатська обл., Ужгородський р-н, с. Сюрте, вул. Ш. Петефі, 24 (далі -
Покупець), з іншої сторони, (далі разом - **Сторони**), попередньо ознайомлені з вимогами
цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, розуміючи значення своїх дій та
правові наслідки укладеного договору, а також відповідно до Закону України «Про
приватизацію державного і комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України
№432 від 10.05.2018 «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для
продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу», рішень
Закарпатської обласної ради № 1557 від 26.09.2019 «Про затвердження переліку об'єктів
спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області, що
підлягають приватизації», № 1675 від 20.12.2019 «Про приватизацію об'єктів спільної
власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської області», наказів
Комунальної установи «Управління спільною власністю територіальних громад»
Закарпатської обласної ради №6 від 29.01.2020 «Про затвердження умов продажу об'єкта
малої приватизації», №24 від 13.05.2020 «Про затвердження протоколу про результати
електронного аукціону», уклали цей договір (надалі - Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації,
що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Закарпатської
області, а саме – **вбудовані приміщення, загальною площею 415,4 м² на другому та
мансардному поверхах двоповерхової будівлі, що розташована за адресою:
Закарпатська область, місто Ужгород, площа Театральна, 6 (надалі – Об'єкт)**, а
Покупець зобов'язується сплатити ціну продажу Об'єкта, прийняти його у власність
відповідно до умов, встановлених цим Договором, та виконати інші умови продажу Об'єкта.



НОН 244589

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



1.2. Об'єкт належить до власності територіальних громад, сіл, селищ, міст Закарпатської області в особі Закарпатської обласної ради, на підставі рішення Господарського суду Закарпатської області №16/120 від 25.08.2010, що зареєстровано КП "Бюро технічної інвентаризації м. Ужгорода" Ужгородської міської ради Закарпатської області, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 20668016, що стверджується Витягом про державну реєстрацію прав №30897326 від 08.08.2011.

1.3. Сторони погоджуються, що перехід права власності на Об'єкт до Покупця відбувається після сплати ціни продажу Об'єкта, встановлену п.2.4.2. Договору, та належного виконання умов продажу Об'єкта, визначених протоколом аукціонної комісії №1 від 22.01.2020 та затверджених наказом «Про затвердження умов продажу об'єкта малої приватизації» №6 від 29.01.2020 року.

1.4. Сторони погоджуються, що вартість витрат пов'язаних з організацією та проведенням аукціону, нотаріальним посвідченням договору купівлі-продажу Об'єкта, сплата яких **визначена** протоколом аукціонної комісії №1 від 22.01.2020, затвердженого наказом «Про затвердження умов продажу об'єкта малої приватизації» №6 від 29.01.2020, як **умова продажу** Об'єкта несе Покупець.

1.5. Відсутність заборони відчуження або арешту Об'єкта приватизації підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборони відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна (номер інформаційної довідки: 210975938 дата 02.06.2020).

Відсутність 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 заборони відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта (номер інформаційної довідки 210976365 дата 02.06.2020).

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

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Згідно Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-04-11/000089-3 від 05.05.2020 (надалі - Протокол) (організатор аукціону – Комунальна установа «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради ідентифікаційний код: 33165909, найменування оператора, через електронний майданчик якого було введено інформацію про лот в ЕТС (опубліковано інформаційне повідомлення про приватизацію об'єкта приватизації): Товариство з обмеженою відповідальністю «Національна електронна біржа»; найменування оператора, через електронний майданчик якого було подано заяву на участь в електронному аукціоні/закриту цінову пропозицію (разі наявності): Товариство з обмеженою відповідальністю «Національна електронна біржа»), затвердженого наказом №24 від 13.05.2020 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону», Покупець визнаний переможцем торгів з продажу Об'єкта приватизації.

2.2. Відповідно до протоколу засідання аукціонної комісії щодо визначення умов продажу об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області №1 від 22.01.2020, рішення Закарпатської обласної ради №1675 від 20.12.2019, враховуючи балансову вартість Об'єкта станом на 01.01.2020, згідно Довідки про балансову вартість майна від 09.01.2020, стартова ціна продажу об'єкту складає **5 318 782,00 (П'ять мільйонів триста вісімнадцять тисяч сімсот вісімдесят дві гривні 00 копійок) гривні (без ПДВ).**

2.3. Стартова ціна продажу Об'єкта згідно Протоколу без урахування ПДВ становить **2 659 391,00 (Два мільйони шістсот п'ятдесят дев'ять тисяч триста дев'яносто оди-**



гравня 00 копійок) гривня.

2.4. На підставі Протоколу ціна продажу Об'єкта за цим Договором без урахування ПДВ становить **2 526 421,45 (Два мільйони п'ятсот двадцять шість тисяч чотириста двадцять одна гривня 45 копійок)** гривня.

Ціна цього Договору з урахуванням ПДВ становить **3 031 705,74 (Три мільйони тридцять одна тисяча сімсот п'ять гривень 74 копійки)** гривень.

2.4.1. Розрахунок ціни Договору за Об'єкт здійснюється з врахуванням розміру гарантійного внеску, що сплачений Покупцем для участі у електронному аукціоні в сумі **265 939,00 (Двісті шістдесят п'ять тисяч дев'ятсот тридцять дев'ять гривень 00 копійок)** гривень, що становить 10 (десять) відсотків стартової ціни Об'єкта, який зараховується Покупцеві в рахунок сплати ціни, визначеної п. 2.4.2. Договору.

2.4.2. Остаточний розрахунок за Об'єкт між Сторонами відбувається після сплати Покупцем суми коштів, що складають ціну продажу Об'єкта з урахуванням ПДВ, за винятком гарантійного внеску, а саме: **2 765 766,74 (Два мільйони сімсот шістдесят п'ять тисяч сімсот шістдесят шість гривень 74 копійки)**, в т.ч.:

- **2 260 482,45 (Два мільйони двісті шістдесят тисяч чотириста вісімдесят дві гривні 45 копійок)** гривні - ціна продажу Об'єкта без урахування ПДВ та гарантійного внеску,

- **505 284,29 (П'ятсот п'ять тисяч двісті вісімдесят чотири гривні 29 копійок)** гривні - сума ПДВ, в т.ч. на гарантійний внесок.

2.5. Покупець сплачує ціну продажу Об'єкта, визначену у п. 2.4.2. цього Договору, виключно на підставі Договору, без надання Продавцем додаткових розрахункових документів.

2.6. Оплата ціни Об'єкта здійснюється Покупцем шляхом безготівкового перерахування грошових коштів зі свого рахунку (рахунок 26208881431682 в ПриватБанк, IBAN: UA253052990000026208881431682) на рахунок Продавця (рахунок UA988201720355509001000054168; банк одержувача: ДКСУ м. Київ; МФО 820172; код ЄДРПОУ 22110189; код платежу: 31030000; найменування платежу: оплата згідно договору купівлі-продажу).

2.7. Сплата ціни продажу Об'єкта, визначеної п.2.4.2. Договору, на поточний рахунок Продавця здійснюється Покупцем не пізніше ніж 30 (тридцять) днів з моменту підписання Сторонами цього Договору та його нотаріального посвідчення.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТА ТА ПЕРЕХОДУ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

3.1. Передача Об'єкта Продавцем та його приймання Покупцем здійснюється Сторонами шляхом взаємного укладення та підписання Акта приймання-передачі Об'єкта.

3.1.1. Проект Акта приймання-передачі Об'єкта надсилається Продавцем на електронну адресу Покупця, вказану у розділі 8 цього Договору.

3.1.2. Проект Акта приймання-передачі Об'єкта вважається отриманим Покупцем, якщо він був надісланий на електронну адресу, визначену розділом 8 Договору як електронна адреса Покупця.

3.2. Сторони погоджуються, що право власності на Об'єкт переходить до Покупця після підписання Акта приймання-передачі Об'єкта, який підписується Сторонами та скріплюється печатками (за наявності).

3.3. Сторони підписують Акт приймання-передачі Об'єкта протягом 5-ти (п'яти) робочих днів з моменту настання сукупності наступних обставин:

1) Покупцем перераховано загальну суму коштів, що становлять ціну Договору, визначену п.2.4. Договору, що підтверджується виписками з відповідних рахунків Продавця.

2) Покупцем на виконання умов договору про відступлення права вимоги перераховано загальну суму коштів, що становлять ціну договору про відступлення права вимоги, що підтверджується виписками з відповідних рахунків Продавця.

3) Сторонами підписано Акт приймання-передачі Права вимоги за договором про відступлення права вимоги;

НОН 244590

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

4) У Покупця відсутня заборгованість по сплаті штрафних санкцій, встановлених цим Договором, перед Продавцем.

5) Оператором електронного майданчику перерахована загальна сума коштів, визначена п.2.4.1. Договору як гарантійний внесок, на рахунок Продавця.

3.4. Початок перебігу строку підписання Сторонами Акта приймання-передачі Об'єкта починає обчислюватися з моменту настання останньої з обставин, передбачених п.2.4.1. Договору.

3.5. Покупець набуває право на державну реєстрацію права власності на Об'єкт виключно після підписання Акта приймання - передачі Об'єкта за цим Договором.

3.6. Обов'язок по складанню Акта приймання-передачі Об'єкта покладається на Сторону, яка передає Майно іншій Стороні Договору.

4. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Сторони зобов'язуються виконувати обов'язки, встановлені Договором, належним чином та з урахуванням умов, встановлених Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином обов'язків.

4.2. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки Продавцем стану виконання зобов'язань, визначених Договором та відповідно до чинного законодавства України.

4.3. Покупець зобов'язаний:

4.3.1. У встановлений цим Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта, визначену п. 2.4.2. Договору.

4.3.2. Нести всі витрати пов'язані з організацією та проведенням аукціону, нотаріальним посвідченням та виконанням цього Договору купівлі-продажу Об'єкта.

4.3.3. У встановлений цим Договором строк прийняти від Продавця Об'єкт шляхом підписання Акта приймання-передачі Об'єкта.

4.3.4. Після прийняття у власність Об'єкта здійснити реєстрацію права власності.

4.3.5. Для належного виконання умов продажу Об'єкта, визначених протоколом аукціонної комісії №1 від 22.01.2020, затвердженого наказом «Про затвердження умов продажу об'єкта малої приватизації» №6 від 29.01.2020, а саме: сплати заборговано Товариства з обмеженою відповідальністю «Енергоінвест Ужгород» (код ЄДРПВ 38533471), в сумі **818 625,46 (вісімсот вісімнадцять тисяч шістсот двадцять п'ять грн. коп.) гривень** за Договором оренди приміщень, частини будівель, споруд та іншого окремого індивідуально визначеного майна об'єктів, що належать до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області від 20.06.2017 з одночасним відступлення права вимоги до боржника – ТОВ «Енергоінвест Ужгород» (код ЄДРПОУ 38533471) укласти з Продавцем **договір про відступлення права вимоги**.

4.3.6. Надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо для виконання умов цього договору.

4.3.7. Письмово повідомляти Продавця про будь-які зміни в інформації, що стосується реквізитів Покупця, зазначеної в розділі 8 цього Договору.

4.4. Продавець зобов'язаний:

4.4.1. У встановлений цим Договором строк передати Покупцю Об'єкт шляхом підписання Акта приймання-передачі Об'єкта.

4.4.2. Для належного виконання умов продажу Об'єкта, визначених протоколом аукціонної комісії №1 від 22.01.2020, затвердженого наказом «Про затвердження умов продажу об'єкта малої приватизації» №6 від 29.01.2020, а саме: сплати заборговано Товариства з обмеженою відповідальністю «Енергоінвест Ужгород» (код ЄДРПВ 38533471), в сумі **818 625,46 (вісімсот вісімнадцять тисяч шістсот двадцять п'ять грн. коп.) гривень** за Договором оренди приміщень, частини будівель, споруд та іншого окремого



індивідуально визначеного майна об'єктів, що належать до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області від 20.06.2017 з одночасним відступленням права вимоги до боржника – ТОВ «Енергоінвест Ужгород» (код ЄДРПОУ 38533471), укласти з Покупцем **договір про відступлення права вимоги**.

4.4.3. Здійснювати контроль за виконанням та дотриманням Покупцем умов Договору.

4.4.4. Прийняти оплату Покупцем вартості об'єкта, здійснену ним відповідно до розділу 2 цього Договору, та перерахувати до обласного бюджету ціну продажу Об'єкта, включаючи гарантійний внесок, але за винятком ПДВ.

4.4.5. Письмово повідомляти Продавця про будь-які зміни в інформації, що стосується реквізитів Покупця, зазначеної в розділі 8 цього Договору.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. Сторони несуть відповідальність за невиконання зобов'язань, встановлених Договором або їх виконання з порушенням умов та строків, встановлених Договором.

5.2. У разі несплати ціни продажу Об'єкта у строк, визначений п.2.7. Договору, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта.

5.3. У разі непідписання Акта приймання-передачі Об'єкта у строк, встановлений Договором, Сторона, з вини якої сталося таке порушення, зобов'язується сплатити іншій Стороні пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожен день такого прострочення.

5.4. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання його договірних зобов'язань за цим Договором.

6. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ)

6.1. Сторони за Договором домовились, що у випадку виникнення форс-мажорних обставин (дія непереборної сили, яка не залежить від волі Сторін), а саме: військових дій, блокади, землетрусів, повені та інших природних аномалій та інше, Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання своїх зобов'язань по даному Договору на час дії вказаних обставин.

6.2. Під обставинами непереборної сили у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза або всупереч їх волі та бажанню, настання та наслідки яких неможливо передбачити за звичайних обставин (лиха біологічного, техногенного, антропогенного походження, вибухів, пожеж, несправності обладнання, масових епідемій, епізоотій, епіфітотій) та які унеможливають виконання Сторонами умов цього Договору або перешкоджають виконанню.

6.3. Сторона, що має намір заявити про неможливість виконання зобов'язання через обставини непереборної сили, зобов'язана протягом 3-х (трьох) днів з моменту виникнення таких обставин письмово повідомити іншу Сторону про їх наявність, та вплив на виконання умов Договору. До такого письмового повідомлення додається документ, що підтверджує факт наявності обставин непереборної сили, виданий Торгово-промисловою палатою України.



НОН 244591



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

6.4. Неповідомлення або повідомлення з порушенням строку, встановленого Договором, іншої Сторони про неможливість виконання зобов'язання через обставини непереборної сили позбавляє Сторону, яка відповідно до умов Договору зобов'язана здійснити таке повідомлення, застосовувати настання обставин непереборної сили підставу для звільнення від відповідальності за невиконання або несвочасне виконання зобов'язань, встановлених цим Договором.

6.5. У випадку тривання обставин непереборної сили строком більш ніж 6 (шість) місяців, будь-яка із Сторін вправі відмовитись від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом його розірвання. Кожна із Сторін відмовляється від свого права вимагати компенсації збитків, що були завдані у зв'язку із виконанням зобов'язань, встановлених Договором.

6.6. Сторони погоджуються, що карантин, встановлений на території України Постановою Кабінету Міністрів України № 211 від 11.03.2020 «Про запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2» не є обставиною непереборної сили у розумінні п. 6.2. цього Договору та може використовуватися Сторонами як підстава невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань.

7. ІНШІ УМОВИ

7.1. Зміст статей 79-1, 120 Земельного кодексу України, статей 526, 651-654, 659, 660, 691, 692 Цивільного кодексу України та статей 286, 287 Податкового кодексу України Сторонам нотаріусом роз'яснено.

7.2. Сторони також свідчать, що вони однаково розуміють значення, умови цього Договору та його правові наслідки, про що свідчать їхні особисті підписи.

7.3. Зміни умов Договору або внесення доповнень до нього здійснюються за згодою сторін відповідно до чинного законодавства України.

7.4. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються в письмовій формі в порядку, визначеному цим Договором, і підлягають нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

7.5. Дію цього Договору може бути припинено шляхом його розірвання за вимогою однієї із Сторін або за рішенням суду.

7.6. Всі витрати, пов'язані із нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Покупець.

7.7. Договір вважається розірваним шляхом повідомлення однієї із Сторін іншої Сторони в такому випадку:

1) Несплати ціни продажу Об'єкта, визначеної п.2.4.2. Договору, протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу;

2) Невиконання умов продажу Об'єкта, визначених протоколом аукціонної комісії від 22.01.2020 та затверджених наказом «Про затвердження умов продажу об'єкта майна приватизації» №6 від 29.01.2020, і зобов'язань Покупця, визначених Договором, установлені цим Договором строки;

3) Подання Продавцю як органу приватизації неправдивих відомостей;

4) Сплати за Об'єкт 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;

5) Продажу або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону «Про приватизацію державного і комунального майна» протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

Місто Уж-

7.8. Цей Договір складено при повному розумінні Сторонами його умов та термінології у трьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, — по одному для кожної зі Сторін, а третій примірник зберігається у приватного нотаріуса Ужгородського міського нотаріального округу Котлярової Л.В.

8. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Продавець	Покупець
Комунальна установа «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради 88000, Закарпатська область, м. Ужгород, пл. Ш. Петефі, 14 Код ЄДРПОУ 33165909 Р/р UA988201720355509001000054168, ДКСУ у м. Київ, МФО 820172 Тел./факс (0312) 61-54-75 Начальник управління М.П.  Ю. Малик	Парада Марина Іванівна, 10.08.1986 р.н., РНОКПП 3163319669, паспорт ВО973654, виданий 03.09.2002, видавник: Ужгородський МВ УМВС України в Закарпатській області, зареєстрована за адресою: м. Київ, вул. Басейна, 23, кв. 38 (далі - Покупець), від імені якої на підставі довіреності, посвідченої 15.05.2020 Кішкіним Д.В., приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу за реєстровим № 496 діє Парада Іван Іванович, 03.02.1964 р.н., РНОКПП 2340903294, паспорт ВО000995, виданий 12 липня 1995 року, видавник: Ужгородський МВ УМВС України в Закарпатській області, зареєстрований за адресою: Закарпатська обл., Ужгородський р-н, с. Сюрте, вул. Ш. Петефі, 24, e-mail: paradamarina@gmail.com <i>Парада</i> <i>Парада</i>

- **город**, Закарпатська область, Україна, **другого червня дві тисячі двадцятого року**. Цей договір посвідчено мною, Котляровою Л.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 **Комунальної установи «Управління спільною власністю територіальних громад» Закарпатської обласної ради** та повноваження представників і належність **Закарпатській обласній раді** відчужуваних нежитлових приміщень перевірено. Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлові приміщення підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



Приватний нотаріус



НОН 244592

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



аркушів