



ДОГОВІР

**КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА МАЛОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ,
ЩО ПІДЛЯГАЄ ПРИВАТИЗАЦІЇ ШЛЯХОМ ВИКУПУ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ АУКЦІОНУ***Місто Ужгород, Закарпатська область, Україна.**Сімнадцятого березня дві тисячі двадцять першого року.*

Оноківська сільська рада Ужгородського району Закарпатської області, ідентифікаційний код юридичної особи 04350168, місцезнаходження: Закарпатська область, Ужгородський район, с. Оноківці, вул. Головна, 59 (далі – Продавець), в особі сільського голови – **Коваль-Мазюти Марії Юріївни**, паспорт серії ВР147087, виданий Ужгородським РВ УМВС України в Закарпатській області 28.07.2004 року, зареєстрованої за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, с. Кам'яниця, вул. Ужанська, буд.24, яка діє на підставі Рішення першої сесії восьмого скликання (перше засідання) Оноківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області №2-I-VIII від 18.11.2020 року, Рішення першої сесії восьмого скликання (четверте засідання) Оноківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області №86-I-VIII від 07.12.2020 року, з однієї сторони, та

Приватне підприємство «УКРЕЛЕКТРОБУД», ідентифікаційний код юридичної особи 34022645, місцезнаходження: Закарпатська область, місто Ужгород, вулиця Тиха, будинок №16, квартира №2, (далі – Покупець), в особі директора – **Пшенишнюка Володимира Віталійовича**, паспорт серії ВО617176, виданий Тячівським РВ УМВС України в Закарпатській області 13.05.1999 року, зареєстрованого за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, с. Тарнівці, вул. Горького, буд. №164 «а», який діє на підставі Протоколу №1/2021 загальних зборів власників ПП «УКРЕЛЕКТРОБУД» від 11.03.2021 року, Наказу №266-К загальних зборів власників ПП «УКРЕЛЕКТРОБУД» від 08.07.2017 року, з другої сторони, разом у тексті іменуються – «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідним для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, уклали цей договір купівлі-продажу нежитлових приміщень/будівлі/споруди (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець відповідно до Рішення сорокової сесії сьомого скликання Кам'яницької сільської ради Ужгородського району Закарпатської області №1845-XXXIV-VII від 06 квітня 2020 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-03-07-000089-3 від 30.03.2020 року» зобов'язується передати у власність Покупця, котрий став переможцем електронного аукціону №UA-PS-2020-03-07-000089-3, який відбувся 30.03.2020 року, об'єкт малої приватизації, а саме: **нежитлову будівлю – будинок відпочинку загальною площею 132,6 кв.м., яка розташована на земельній ділянці площею 0,1000 га з кадастровим номером – 2124882900:10:013:0002, що знаходиться за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, урочище «Плішка», буд. №1 (один), на території Кам'яницької сільської ради, далі - Об'єкт нерухомого майна, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт нерухомого майна 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».**

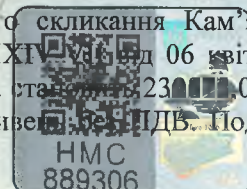
1.2. Державну реєстрацію права власності на Об'єкт нерухомого майна за Кам'яницькою сільською радою Ужгородського району Закарпатської області в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено 14.03.2017 року державним реєстратором виконавчого комітету Ужгородської міської ради Закарпатської області Мага Т.В., номер запису про право власності: 19465591, реєстраційний об'єкта нерухомого майна: 1197316121248.

Відповідно до Інформаційної довідки 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 нерухомого майна, який є предметом цього договору, відсутня.

Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна №71427770, №71427658 від 17.03.2021 року.

1.3. Право власності на Об'єкт нерухомого майна переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта нерухомого майна разом з неустойкою (у разі її нарахування).

1.4. Відповідно до Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-03-07-000089-3 від 30.03.2020 року, затвердженого рішенням сорокової сесії сьомого скликання Кам'яницької сільської ради Ужгородського району Закарпатської області №1845-XXXIV-VII від 06 квітня 2020 року, запропонована учасником аукціону ціна Об'єкту нерухомого майна становить 230000,00 (двісті тридцять дев'ять тисяч вісімсот сімдесят п'ять гривень 00 копійок) гривень 00 копійок. Податок на



додану вартість становить суму 47975,00 (сорок сім тисяч дев'яtsel'ьсот сімдесять п'ять гривень 00 копійок). Вартість Об'єкту нерухомого майна з урахуванням ПДВ становить 287850,00 (двісті вісімдесять сім тисяч вісімсот п'ятдесят гривень 00 копійок) гривень.

1.5. Об'єкт нерухомого майна продано з урахуванням ПДВ за **287850,00 (двісті вісімдесять сім тисяч вісімсот п'ятдесят гривень 00 копійок) гривень.**

Сума, що підлягає сплаті Покупцем дорівнює запропонованій учасником ціні продажу лоту з урахуванням ПДВ, за вирахуванням гарантійного внеску в сумі 14250,00 (чотирнадцять тисяч двісті п'ятдесят гривень 00 копійок), та становить 273600,00 (двісті сімдесять три тисячі шістсот гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ НЕРУХОМОГО МАЙНА

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити суму **273600,00 (двісті сімдесять три тисячі шістсот гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ**, за придбаний Об'єкт нерухомого майна протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати підписання та посвідчення цього Договору.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт нерухомого майна здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми **273600,00 (двісті сімдесять три тисячі шістсот гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ**, на рахунок Продавця №UA47899998031411905000007477; отримувач - ГУК у Закарпатській області/Оноківська ТГ/31030000; код ЄДРПОУ 37975895; Казначейство України (ел.адм.подат.).

2.3. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів в повному обсязі на рахунок Продавця.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТУ ПРОДАЖУ

3.1. Право власності на Об'єкт нерухомого майна переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

3.2. Прийняття Об'єкта нерухомого майна Покупцем засвідчується актом приймання-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 установленний цим Договором строк сплатити вартість продажу Об'єкта нерухомого майна;
- в установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт нерухомого майна.

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;

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 нерухомого майна 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 нерухомого майна 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 нерухомого майна, з усіма необхідними документами в термін, встановлений цим Договором.

6.2. Продавець зобов'язується повідомляти Покупця про несвоєчасне внесення плати за Об'єкт нерухомого майна.

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 нерухомого майна.

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 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 нерухомого майна 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 нерухомого майна несе Покупець із моменту передачі йому Об'єкта нерухомого майна за актом приймання-передачі.

9.2. У випадку, якщо Продавець прострочив передачу Об'єкта нерухомого майна або Покупець прострочив приймання Об'єкта нерухомого майна, ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта нерухомого майна 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 дії 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 шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

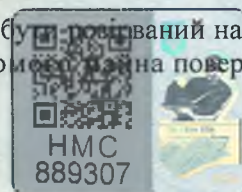
11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

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 нерухомого майна 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. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. Право власності у Покупця виникає після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування), підписання Сторонами акту приймання-передачі та державної реєстрації права власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

14.3 Цей Договір підписаний Сторонами в 3-х оригінальних примірниках, один з яких залишається у справах приватного нотаріуса Ужгородського міського нотаріального округу Гулянич Т.М., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

15. ПІДПИСИ ТА ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

ОНОКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Ужгородського району Закарпатської області
код ЄДРПОУ 04350168
Закарпатська область, Ужгородський район,
с. Оноківці, вул. Головна, 59
Сільський голова,

ПОКУПЕЦЬ:

Приватне підприємство «УКРЕЛЕКТРОБУД»
код ЄДРПОУ 34022645
Закарпатська область, місто Ужгород, вулиця Тиха,
будинок №16, квартира №2
Директор,

(підпис, прізвище, ініціали) М.П.

(підпис, прізвище, ініціали) М.П.

Місто Ужгород, Закарпатська область, Україна.

Сімнадцятого березня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчений мною, Гулянич Т.М., приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Оноківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області, Приватного підприємства «Укрелектробуд» та повноваження їх представників і належність Кам'яницькій сільській раді Ужгородського району Закарпатської області відчужуваного майна - нежитлової будівлі-будинок відпочинку загальною площею 132,6 кв.м. перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю-будинок відпочинку загальною площею 132,6 кв.м. підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №233.

Стягнуто плати у гривнях згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус
Ужгородського міського
нотаріального округу

Т.М. Гулянич

Нотаріус Гулянич Тетяна Михайлівна
Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою

аркуша