

**ДОГОВІР**

**купівлі-продажу будівлі, гуртожиток
в м. Перечин, вул. Ужанська, будинок 30/2В за результатами аукціону
Місто Ужгород, Закарпатської області, Україна,
тридцятого червня дві тисячі двадцять другого року.**

Ми, що нижче підписалися: Юридична особа за законодавством України – **ПЕРЕЧИНСЬКА МІСЬКА РАДА УЖГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **04351274**, що знаходиться за адресою: Україна, 89200, Закарпатська область, Ужгородський район, місто Перечин, площа Народна, буд. 16, в особі Перечинського міського голови Погоріляка Івана Михайловича, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2273414371, мешканця м. Перечин, вул. Братів Кедюличів, буд.2, кв. 1, Закарпатської області, який діє на підставі ст.46 п.2 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад», (надалі – **ПРОДАВЕЦЬ** /в особі представника), з однієї сторони, Фізична особа – **МАЛОШ ВІКТОРІЯ ПАВЛІВНА**, 13.03.1989 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2976200496, зареєстрована за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, с. Сімер, вул. Карпатська, буд. 208, (надалі – **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, уклали цей Договір (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону **UA-PS-2022-01-19-000065-1**, який відбувся 16.02.2022 р., об'єкт малої приватизації - окреме майно будівля, гуртожиток, загальною площею **590,94 кв.м.**, що знаходиться на балансі Перечинської міської ради (код за ЄДРПОУ **04351274**), м. Перечин, вул. Ужанська, буд. 30/2В (тридцять дріб два літера В), Ужгородського району, Закарпатської області, яка знаходиться на земельній ділянці загальною площею **0,1638 га**, цільове призначення **03.15** для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, кадастровий номер **2123210100:01:004:0351**, (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 належить Продавцеві на праві комунальної власності Перечинській міській раді в 1/1 частині. Право власності на вказану будівлю, гуртожиток, щодо якої укладається цей договір, зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме, державним реєстратором Перечинської міської ради Закарпатської області Бреньо Л.В., 09.03.2017 року, згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданого 10.08.2017 року за №94235494.

Номер запису про право власності – 19441649.

Реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна – 1195996621232.

1.2. 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-2022-01-19-000065-1**, який сформовано 16.02.2022 року та затверджено рішенням Перечинської міської ради № 503 від 16.02.2022 року ціна продажу Об'єкта приватизації становить **501 000.00 гривень (п'ятсот одна тисяча) гривень, без урахування ПДВ.**

Покупець сплатив за придбаний Об'єкт приватизації **501 000.00 гривень (п'ятсот одна тисяча) гривень, без урахування ПДВ**, в повному обсязі до укладення 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 ТзОВ «Закупки.Пром.УА» 14 447,50 (чотирнадцять тисяч чотириста сорок сім) гривень 50 коп., зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні, №UA 238999980314141905000007379 в ДКСУ м. Київ, МФО 899998, код ЄДРПОУ 37975895,

- грошові кошти Покупця 486 552,50 гривень (чотириста вісімдесят шість тисяч п'ятсот п'ятдесят дві гривень 50 копійок) гривень, без ПДВ за придбаний об'єкт приватизації сплачені Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця: UA 673052990000026004023604103 в АТ «Приватбанк», код ЄДРПОУ 14360570 на рахунок Продавця: №UA 238999980314141905000007379 в ДКСУ м. Київ, МФО 899998, код ЄДРПОУ 37975895, до укладення цього договору.

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 засвідчуються 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.

6.3. Покупець в повному обсязі до укладення цього договору відшкодував Продавцю витрати з проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації в сумі 3000.00 (три тисячі) гривень без ПДВ шляхом перерахування на рахунок Продавця №UA 888999980314010544000007379 в ДКСУ м. Київ, МФО 899998, код ЄДРПОУ 37975895.

6.4. Зобов'язання, визначені у цьому Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбавають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

6.5. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації, до нового власника переходять зобов'язання, передбачені цим Договором і не виконані на дату такого відчуження.

6.6. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

6.7. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

6.8. Передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення Об'єкта приватизації до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

Місто



7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний:

передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі у встановлений цим Договором строк;
здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

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 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.

8.3. 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 унеможливляють 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 Сторін у порядку, затвердженому Фондом державного майна України, 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 60 днів з дати підписання Договору відповідно до умов Договору;
- невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установлений Договором строк;
- подання державному 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;
- продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.



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 (якщо нотаріальне посвідчення Договору передбачено законодавством).
- 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 районного нотаріального округу Форкош Мирослава Михайлівни, інші два примірники видаються Сторонам.
- 13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, 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:

Перечинська міська рада Закарпатської області

Місце знаходження: м. Перечин, площа Народна, буд. 16, Закарпатської області код ЄДРПОУ 04351274

Покупець:

МАЛОШ ВІКТОРІЯ ПАВЛІВНА, 13.03.1989 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3257900465, зареєстрована за адресою: м. Перечин, вул. Толстого, буд. 89, Закарпатської області

Форкош М.М.

Малаш В.П.

Ужгород, Закарпатська область, Україна тридцятого червня дві тисячі двадцять другого року. Цей договір посвідчений мною, Форкош М.М., приватним нотаріусом Ужгородського районного нотаріального округу Закарпатської області.

Договір підписано сторонами в моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Перечинської міської ради та повноваження його (її) представника і належність Перечинській міській раді відчужуваного майна - будівлі, гуртожитку, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на будівлю, гуртожиток, підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № *209*

Приватний нотаріус



Форкош М.М.

