



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Хуст, Закарпатської області, Україна, дев'ятого жовтня,
дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися:

ВІДДІЛ З ПИТАНЬ ПРИВАТИЗАЦІЇ МАЙНА В РАЙОНІ, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – **25448256**, місцезнаходження юридичної особи: 90300, Закарпатська область, місто Виноградів, площа Миру, будинок №5, надалі «**ПРОДАВЕЦЬ**», в особі начальника відділу з питань приватизації майна в районі Виноградівської районної ради, Лешко Юрія Юрійовича, 11 листопада 1972 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2661310635, (паспорт серії ВО 213815, виданий Виноградівським РВ УМВС України в Закарпатській області від 06 лютого 1997 року), місце проживання якого зареєстровано за адресою: Закарпатська область, місто Виноградів, вулиця Певрянська, будинок №9; який діє на підставі Положення про відділ з питань приватизації майна в районі, затвердженого рішенням Виноградівської районної ради Закарпатської області від 18 листопада 2019 року, за №825 та Розпорядження голови Виноградівської районної ради Закарпатської області, від 11 квітня 2016 року, за №36 «К», з однієї сторони, та

БАБУРНИЧ ІВАН ВАСИЛЬОВИЧ, громадянин України, (народився 29 січня 1969 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків – **2523120010**, паспорт серії ВР 623380, виданий Хустським РВ ГУДМС України в Закарпатській області «23» квітня 2016 року), що зареєстрований та проживає за адресою: село Іза, вулиця Нова, будинок №9, Хустського району, 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 Хустського районного нотаріального округу Король Н.І., котру як нотаріуса для посвідчення цього правочину ми обрали самостійно і до якої звернулися добровільно, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЯ** комплекс будівель та споруд паливного складу №24 загальною площею 430,1 (чотириста тридцять цілих одна десята) кв.м., (Вагова загальною площею 60,3 кв.м. – позначена літерою «А», Адмінкорпус загальною площею 180,5 кв.м. – позначений літерою «Б», Гараж загальною площею 189,3 кв.м. – позначений літерою «В», Вбиральня – позначена літерою «Г», Ворота – позначені під номером №1, Ворота – позначені під номером №2, Огорожа – позначені під номером №3; Підвищена колія - І), який знаходиться за адресою: Закарпатська область, Виноградівський район, смт.Вилок, вулиця Мала Польова, будинок №2 (два), належну Спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міста, Виноградівського району, в особі Виноградівської районної ради Закарпатської області на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Вилоцькою селищною радою від 29.08.2012



року на підставі рішення виконавчого комітету Вилоцької селищної ради за №57 від 15.08.2012 року та зареєстрованого Комунальним підприємством «Виноградівське районне бюро технічної інвентаризації» від 29.08.2012 року, в книзі: 1-р, за номером запису: 15, реєстраційний номер об'єкта в РПВН до 2013 року: 6918708, що підтверджується Витягом про державну реєстрацію прав №35314717, виданим Комунальним підприємством «Виноградівське районне бюро технічної інвентаризації» від 29.08.2012 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. Комплекс будівель та споруд паливного складу №24 розташований на земельній ділянці площею 1,0848 га, кадастровий номер – 2121255300:03:007:0004, цільове призначення – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку серії НВ-2104771052020 виданим державним кадастровим реєстратором Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області Алексій Є.І. від 09.10.2020 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 Хустського районного нотаріального округу Король Надією Іванівною від 09.10.2020 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 41 сесії VII скликання Виноградівської районної ради Закарпатської області, від 05.05.2020 року за №932 та Наказу №6 Виноградівської районної ради Закарпатської області від 01.10.2020 року.

1.6. Відповідно до Висновку про вартість майна №74, зробленого 28 лютого 2020 року Приватним консалтинговим підприємством «Консульт» вартість продажу об'єкту приватизації шляхом аукціону становить 120 317, 00 (сто двадцять тисяч триста сімнадцять) 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-2020-08-30-000011-3, затвердженого від 01 жовтня 2020 року, за №6, **початкова ціна** відчужуваного об'єкта приватизації становить – **60 158, 50 (шістдесят тисяч сто п'ятдесят вісім) гривень 50 копійок без ПДВ, остаточна вартість** продажу об'єкта приватизації становить **125 010, 00 (сто двадцять п'ять тисяч десять) гривень 00 копійок.**

1.9. Вказаний в цьому Договорі об'єкт приватизації продано за **125 010, 00 (сто двадцять п'ять тисяч десять) гривень 00 копійок без ПДВ.**



1.10. Сума гарантійного внеску, що складає 10 (десять) % від початкової вартості об'єкта в розмірі **6 015, 85 (шість тисяч п'ятнадцять) гривень 85 копійок**, сплачено **ПОКУПЦЕМ** при поданні заяви на участь в аукціоні.

II. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. **ПОКУПЕЦЬ** сплачує вартість придбаного об'єкту приватизації в сумі **118 994, 15 (сто вісімнадцять тисяч дев'яност дев'яносто чотири) гривень 15 копійок без ПДВ, протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту посвідчення даного договору** на розрахунковий рахунок **ПРОДАВЦЯ** (р/р UA968999980314191905000007057, МФО 899998, код ЄДРПОУ 25448256).

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 іншій стороні у виконанні її обов'язків.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

4.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до умов цього Договору, повинна усунути ці порушення.

V. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

ПОКУПЕЦЬ 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, фасаду, тощо.

5.4. При передачі **ПОКУПЦЕМ** об'єкта приватизації в оренду, виконання умов статті 5.3-5.5, покладається на орендаря.

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

VI. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

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



6.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується повідомити **ПОКУПЦЯ** про несвоєчасне внесення плати за обриватизації.

VII. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі порушення строків оплати за об'єкт приватизації чи строку перерахування податку на додану вартість **ПОКУПЕЦЬ** сплачує на рахунок **ПРОДАВЦЯ** із сум недоїмки, яка нараховується у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який сплачується пеня за кожен день прострочення.

7.2. Якщо **ПОКУПЕЦЬ** 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 **ПРОДАВЕЦЬ** може порушити питання розірвання цього Договору та повернення майна у комунальну власність міста і вимагати відшкодування збитків понесених ним внаслідок розірвання 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 договірних зобов'язань в період дії умов Договору купівлі-продажу.

VIII. ГАРАНТІЇ І ПРЕТЕНЗІЇ

8.1. ПРОДАВЕЦЬ гарантує, що придбаний об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

8.2. ПОКУПЕЦЬ свідчить, що на момент укладення цього Договору він перебуває у зареєстрованому шлюбі з Бабурнич Наталією Михайлівною, яка надала свою згоду на купівлю вищевказаного об'єкту приватизації, що підтверджується її заявою, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Хустського районного нотаріального округу Король Надією Іванівною від 09.10.2020 року за реєстровим номером №2032.

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.

IX. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

9.1. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації несе **ПОКУПЕЦЬ** із моменту передачі йому об'єкта приватизації за актом приймання – передачі.

9.2. У випадку, якщо **ПРОДАВЕЦЬ** прострочив передачу об'єкта приватизації або **ПОКУПЕЦЬ** прострочив приймання об'єкта приватизації, ризик випадкової загибелі або випадкового псування 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, тлумаченнями, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом місяця не досягають домовленості, то спір передається на розгляд суду чи господарського суду відповідно до чинного законодавства та 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 з 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 на вимогу 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 1 250, 10 (одна тисяча двісті п'ятдесят) гривень 10 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 зберіганні у справах приватного нотаріуса Хустського районного нотаріального округу Король Надії Іванівни (за адресою м.Хуст, вул.Добрянського, 1/22, 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 і 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.с.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 Хустського районного нотаріального округу Король Надії Іванівни, 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 помилки 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 недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.



ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ:

ВІДДІЛ З ПИТАНЬ ПРИВАТИЗАЦІЇ МАЙНА В РАЙОНІ,

Юридична адреса: 90300, Закарпатська
область, місто Виноградів, площа Миру,
будинок №5,
код ЄДРПОУ 25448256
р/р №UA968999980314191905000007057,
МФО 899998

ПОКУПЕЦЬ:

БАБУРНИЧ ІВАН ВАСИЛЬОВИЧ

реєстраційний номер облікової картки
платника податків – **2523120010**,
(паспорт серії ВР 623380, виданий Хустським
РВ ГУДМС України в Закарпатській області
«23» квітня 2016 року),
zareєстрований та проживає за адресою: село
Іза, вулиця Нова, будинок №9, Хустського
району, Закарпатська область, Україна

в особі начальника відділу з питань
приватизації майна в районі Виноградівської
районної ради



Лешко 10.10.

Бабурнич Іван Васильович

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

Цей договір посвідчено мною, Король Н.І., приватним нотаріусом Хустського районного нотаріального округу Закарпатської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ВІДДІЛУ З ПИТАНЬ ПРИВАТИЗАЦІЇ МАЙНА В РАЙОНІ** та повноваження його представника і належність Територіальній громаді сіл, селищ, міста, Виноградівського району в особі Виноградівської районної ради відчужуваного майна – комплексу будівель та споруд паливного складу №24, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України **право власності на нерухоме майно, яке відчужується підлягає державній реєстрації** в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



Зареєстровано в реєстрі за №

Стягнуто плати в гривнях у розмірі відповідно
до ст.31 Закону України «Про нотаріат».

2023

Приватний нотаріус

КОРОЛЬ Н. І.

