



ДОГОВІР № 815
**КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ,
ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ ПРИВАТИЗАЦІЇ ШЛЯХОМ ВИКУПУ**

*Місто Ужгород, Закарпатська область, Україна,
Шістнадцятого лютого дві тисячі двадцять другого року.*

УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА, ідентифікаційний код юридичної особи 33868924, місцезнаходження: Закарпатська область, м. Ужгород, пл. Поштова, 3, (далі – Продавець), в особі **ДЕПАРТАМЕНТУ МІСЬКОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ УЖГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**, ідентифікаційний код юридичної особи 36541721, місцезнаходження: Закарпатська область, м. Ужгород, пл. Поштова, 3, від імені якого діє директор департаменту міської інфраструктури – Гільтайчук Віталій Степанович, зареєстрованого за адресою: Закарпатська область, Ужгородський р-н, м. Ужгород, вул. Адольфа Добрянського, буд. №14а, кв. №31, який діє на підставі Положення, затвердженого рішенням XII сесії VIII скликання Ужгородської міської ради №479 від 28.10.2021 року, розпорядження міського голови №240/р від 24.11.2021 року, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АПТЕКА 130», ідентифікаційний код юридичної особи 39397511, місцезнаходження: Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Богомольця, буд. 30, кв. 31, (далі - Покупець), в особі директора Довбака Івannya Михайлівни, реєстраційний номер облікової картки платника [REDACTED], паспорт серія [REDACTED], [REDACTED] 21.02.2003 року,

зареєстрована за адресою [REDACTED] та діє на підставі статуту та протоколу №1 від 26.01.2017 року, з другої сторони, при спільному згадуванні іменовані - Сторони, уклали цей Договір про наступне:

МЕТА ТА ПРЕДМЕТ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

1.1. Продавець на підставі рішення XVI сесії Ужгородської міської ради VIII скликання (1-е пленарне засідання) 03 лютого 2022 року № 609 «Про перелік об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації шляхом викупу у 2022 році», зобов'язується передати у власність Покупцеві вбудовані нежитлові приміщення загальною площею 62,6 кв.м. за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, місто Ужгород, вулиця Толстого Льва, будинок 4 (чотири), (приміщення 100 (сто), далі - Об'єкт приватизації, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації 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».

Державну реєстрацію права власності на Об'єкт приватизації за Ужгородською міською радою (ідентифікаційний код 33868924) в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено 25.01.2022 року державним реєстратором виконавчого комітету Ужгородської міської ради Закарпатської області Цоклан О.М., номер запису про право власності - 46377765, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 2567242721100.

Відповідно до Інформації 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 приватизації, який є предметом цього договору, відсутня.

Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна № 78142541 від 16.02.2022 року.

1.2. Покупець придбаває Об'єкт приватизації шляхом викупу у відповідності до Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» та на виконання наказів Департаменту міської інфраструктури Ужгородської міської ради 11.02.2022 року № 12, 16.02.2022 року № 14.

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



1.4. Відповідно до Висновку про вартість майна, складеного 11.02.2022 року суб'єктом оціночної діяльності – ПП «Бізнес-Експерт» (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №809/19 від 25.10.2019 року), затвердженого наказом Департаменту міської інфраструктури Ужгородської міської ради 16.02.2022 року № 14, ринкова вартість Об'єкта приватизації шляхом викупу без ПДВ становить 1 828 922,00 (один мільйон вісімсот двадцять вісім тисяч дев'ятсот двадцять дві гривень 00 копійок) гривень. Частка комунального майна без ПДВ становить 1 364 277,00 (один мільйон триста шістьдесят чотири тисячі двісті сімдесят сім гривень 00 копійок). Податок на додану вартість нараховується у розмірі 20 % бази оподаткування, що становить 272 855,40 (двісті сімдесят дві тисячі вісімсот п'ятдесят п'ять гривень 40 копійок). Частка комунального майна з урахуванням ПДВ становить 1 637 132,40 (один мільйон шістсот тридцять сім тисяч сто тридцять дві гривні 40 копійок).

1.5. Об'єкт приватизації продано з урахуванням ПДВ за 1 637 132,40 (один мільйон шістсот тридцять сім тисяч сто тридцять дві гривні 40 копійок).

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Розрахунок за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється **Покупцем** шляхом сплати ціни продажу на рахунок **Продавця** (Департамент міської інфраструктури; код ЄДРПОУ 36541721; р/р UA488201720355579001015056013 в ГУДКСУ в Закарпатській обл.; МФО 820172).

2.2. Розрахунок за Об'єкт приватизації здійснюється наступним чином: **суму в розмірі 1 637 132,40 (один мільйон шістсот тридцять сім тисяч сто тридцять дві гривні 40 копійок) гривень (з ПДВ) Покупець** сплачує на рахунок Продавця протягом **30 (тридцяти) днів** з дня посвідчення цього Договору.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Прийняття Об'єкта приватизації **Покупцем** засвідчується актом прийому-передачі, який підписується Сторонами.

3.2. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування), підписання Сторонами акту прийому-передачі та реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

4. ПРАВА ТА ОBOB'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. OBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. **Покупець** зобов'язаний:

- в установленний цим Договором строк сплатити вартість продажу Об'єкта приватизації;
- в установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації.

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;
- своєчасне проведення капітального та поточного ремонтів приміщень, фасаду, тощо.

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 приватизації **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 приватизації 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 приватизації, з усіма необхідними документами в термін, встановлений цим Договором.
- 6.2. Продавець зобов'язується повідомляти Покупця про несвоєчасне внесення плати за Об'єкт приватизації.

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 приватизації.
- 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 органу приватизації (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 приватизації 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 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.

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.



Місто

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 приватизації 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. Зобов'язання щодо: збереження основних видів діяльності підприємства; технічного переозброєння, модернізації виробництва (сума інвестицій) та енергомодернізації об'єкта; виконання встановлених мобілізаційних завдань; погашення боргів із заробітної плати та перед бюджетом, простроченої кредиторської заборгованості підприємства; забезпечення соціальних гарантій працівникам згідно з вимогами трудового законодавства; вимог та додаткових обмежень природоохоронного законодавства щодо користування об'єктом, умовами викупу Об'єкта приватизації не ставляться.

14.2. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.3. Цей Договір підписаний Сторонами в 3-х оригінальних примірниках, один з яких залишається у справах нотаріуса, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

15. ПІДПИСИ ТА ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

ДЕПАРТАМЕНТ МІСЬКОЇ
ІНФРАСТРУКТУРИ
УЖГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Закарпатська область, м. Ужгород,
пл. Поштова, 3
Директор департаменту
міської інфраструктури,

ПОКУПЕЦЬ:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АПТЕКА 130»

Закарпатська область, м. Ужгород,
вул. Богомольця, буд. 30, кв. 31
Директор ТОВ «АПТЕКА 130»


Підпис, прізвище, ініціали) М.П.


Підпис, прізвище, ініціали) М.П.

Ужгород, Закарпатська область, Україна, шістнадцятого лютого дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Петрик Н.В., приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність УЖГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, ТОВ «АПТЕКА 130» та повноваження їх представників і належність УЖГОРОДСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ відчужуваного майна – нежитлове приміщення перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 110.

Приватний нотаріус

“Всього прошито
(або пронумеровано),
пронумеровано
вскрито печаткою
аркушів.”