



ДОГОВІР

купівлі-продажу

Місто Ужгород, Закарпатської області, Україна, двадцять першого числа, вересня місяця,
дві тисячі двадцять другого року.

ОНОКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА УЖГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ, ідентифікаційний номер **04350168**, місцезнаходження: Закарпатська область, Ужгородський район, с.Оноківці, вул.Головна, буд.59, в особі сільського голови – **КОВАЛЬ-МАЗІЮТА МАРІЇ ЮРІЙВНИ**, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2471713722**, що проживає за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, с.Кам'яниця, вул.Ужанська, буд.24, та діє на підставі Рішення першої сесії восьмого скликання (перше засідання) Оноківської сільської ради Ужгородського району від 18.11.2020 року №2-I-VIII, надалі іменована «**Продавець**», з однієї сторони, та

Кайнц Марія Федорівна, 19.02.1951 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **1867703588**, паспорт серії **BO092232**, виданий 06.04.1996 року Мукачівським МВ УМВС України в Закарпатській області, котра зареєстрована за адресою: Закарпатська область, м.Мукачево, вул.Тиха, буд.9, надалі іменована – «**ПОКУПЕЦЬ**», з другої сторони, надалі разом – Сторони, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, уклали цей Договір, надалі – Договір, про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю нерухоме майно, а саме: **Нежитлову будівлю, клуб, яка розташована за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, село Невицьке, вулиця Центральна, будинок №24 (двадцять чотири)** (надалі “Нерухоме майно”), а Покупець зобов'язується прийняти це майно і сплатити за нього обумовлену цим договором грошову суму.

1.2.1. Опис Нерухомого майна:

Нежитлова будівля, клуб, загальна площа - 250,70 кв.м., складається з 9 /дев'яти/ приміщень; Клуб, А; Вбиральня, Б.

Адреса Нерухомого майна: **Закарпатська область, Ужгородський район, село Невицьке, вулиця Центральна, будинок 24 /двадцять чотири/.**

1.2.2. Нерухоме майно належить Продавцю на праві комунальної власності на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого 28.05.2011 року на підставі Рішення Виконавчого комітету Невицької сільської ради Ужгородського району Закарпатської області за №21 від 30.03.2011 року та зареєстрованого 21.09.2011 року Ужгородським районним комунальним підприємством (бюро) технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна за реєстраційним №33768500, номер запису: 1399 в книзі: 7 (Витяг про державну реєстрацію прав, виданий 21.09.2011 року Ужгородським районним комунальним підприємством (бюро) технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна за №31379863) та згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер: 266877927, виданого 21.07.2021 року Державним реєстратором Оноківської сільської ради Ужгородського району Коцан М.М., номер запису про право власності: 43084711, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2413692621248**.



1.2.3. Об'єкт нерухомості розташований на земельній ділянці площею - **0,0384 га**, **кадастровий номер: 2124884500:11:014:0050**.

1.2.4. Продаж майна, що є предметом цього Договору, здійснюється за ціну, що визначена згідно Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-08-07-000006-3 від 29.08.2022 року та складає **466 100,00** грн. (Чотириста шістьдесят шість тисяч сто гривень, 00 копійок) без ПДВ.

Грошова сума, в розмірі 60 130,40 грн. (Шістьдесят тисяч сто тридцять гривень, 40 копійок) сплачена Покупцем, як гарантійний внесок учасника аукціону згідно Платіжного доручення №7011056 АТ «КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК» від 15.08.2022 року та зараховується в оплату вартості придбаного майна.

Різниця у розмірі 405 969,60 грн. (Чотириста п'ять тисяч дев'ятсот шістьдесят дев'ять гривень, 60 копійок) сплачена Покупцем Продавцю до підписання цього Договору шляхом перерахування коштів на банківський рахунок №UA47899998031411905000007477, **Отримувач: ГУК у Зак.обл./Закарп.обл./ /31030000, код ЄДРПОУ: 37975895, Банк отримувача: Казначейство України (єл.адм.подат.)** згідно Платіжного доручення №44210292-2 АТ «КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК» від 08.09.2022 року.

Згідно Висновку про вартість об'єкта оцінки, виготовленого 29.03.2022 року ТОВ «БАЙТ», ринкова вартість нерухомого майна, яке відчужується, становить 1202608,00 грн. (Один мільйон двісті дві тисячі шістсот вісім гривень, 00 копійок).

1.3. Покупець особисто оглянув майно, що є предметом цього Договору. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик відчужуваного майна Покупець не має.

1.4. Продавець заявляє, що до укладення цього Договору майно, що є предметом цього Договору, нікому іншому не продане, не подароване, не передане як внесок до статутного капіталу юридичних осіб, іншим способом не відчужене, не заставлене, під податковою заставою та заборорою відчуження (арештом) не перебуває, боргом за комунальні та інші послуги і податки не обтяжене, сервітути відносно нього не встановлені, судового спору щодо нього, а також прав у третіх осіб як в межах так і за межами України немає, та знаходиться у стані, який є придатним для використання його за цільовим призначенням. Прихованих недоліків чи інших дефектів не має.

1.5. Факт відсутності обтяження нерухомого майна заборорою відчуження підтверджується Інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав, виданими 21.09.2022 року приватним нотаріусом Ужгородського районного нотаріального округу Васіловка В.О.

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Продаж майна, що є предметом цього Договору, здійснюється за ціну, що визначена Сторонами в розмірі **466 100,00** грн. (Чотириста шістьдесят шість тисяч сто гривень, 00 копійок), без ПДВ, які сплачені Покупцем Продавцеві у повному обсязі до підписання цього Договору.

3. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

3.1. Право власності на нерухоме майно, що є предметом цього Договору, виникає у **ПОКУПЦЯ** з моменту нотаріального посвідчення договору, державної реєстрації права власності у встановленому порядку.

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. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору, повинна усунути ці порушення, а також в порядку, передбаченому чинним законодавством, відшкодувати на користь протилежної сторони всі збитки, спричинені неналежним виконанням договірних зобов'язань.



4.3. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

4.3.1 Покупець зобов'язаний здійснити розрахунок за придбання майна.

4.4. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

4.4.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцю документацію на майно (при її наявності).

4.4.2. Продавець зобов'язаний в день укладення цього Договору передати Покупцю вказане у п.1.1. цього Договору майно за Актом приймання-передачі. Акт приймання-передачі підписується сторонами (уповноваженими представниками сторін).

4.5. Сторони цього Договору користуються правами та несуть обов'язки, що не передбачені даним Договором, відповідно до чинного законодавства України.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. За невиконання або неналежне виконання сторонами своїх зобов'язань, вони несуть відповідальність згідно чинного законодавства України.

6. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

6.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням положень Договору, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом 30 (тридцяти) днів не досягли домовленості, то спір передається на розгляд суду.

7. ІНШІ УМОВИ

7.1. Цей Договір є укладеним від дати його підписання та нотаріального посвідчення.

7.2. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього здійснюється за згодою сторін, у такій самій формі, в якій укладено Договір.

7.3. Зі змістом ст.ст. 90, 120, 125, 126, 131, 132, 140, 158, 210, 211 Земельного кодексу України, ст.ст. 229, 230, 231, 233, 234, 235, 377, 640, 655, 657, 659 Цивільного кодексу України Сторони ознайомлені.

7.4: Покупцем сплачено збір на обов'язкове державне пенсійне страхування за придбання нерухомості в розмірі 1% (одного відсотка) вартості Нерухомого майна.

Цей Договір укладено за згодою чоловіка Покупця – **Кайнц Івана Олександровича**, що викладена у формі заяви, справжність підпису на якій засвідчено 01.10.2020 року приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу Кішкін Д.В. за реєстровим №1174.

7.5. Питання, не врегульовані цим Договором, вирішуються відповідно до вимог чинного законодавства України.

7.6. Цей Договір складено в 3 /трьох/ примірниках, які мають однакову юридичну силу, один із яких призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Ужгородського районного нотаріального округу Васіловка В.О., а решта, що викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються ПРОДАВЦЕВІ та ПОКУПЦЕВІ.

Підписи Сторін:

Продавець

від імені Оноківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області

Покупець



Місто



Ужгород Закарпатської області, Україна, двадцять першого вересня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Васіловка В.О., приватним нотаріусом Ужгородського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Оноківської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області та повноваження її представника, а також належність Оноківській сільській раді Ужгородського району Закарпатської області» відчужуваного нерухомого майна перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 2491.

Приватний нотаріус:

Васіловка В.О.



Всього прошито, пронумеровано
та скріплено печаткою
Приватний нотаріус
Васіловка В.О.
аркушів.

