УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні

Місто Перечин, Закарпатська область, Україна, четвертого червня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **Перечинська районна рада Закарпатської області** (далі - **Продавець**), місцезнаходження якої є м. Перечин, пл. Народна, № 16, Закарпатської області, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - **04053795,** в особі голови ради **Ласкіна Михайла Івановича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків - , який проживає за адресою: Закарпатська область, Перечинський район, , діючий на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Перечинської районної ради за № 5 від 19 листопада 2015 року «Про обрання голови Перечинської районної ради», – з однієї сторони, та фізична особа **Горват Святослав Іванович**, що проживає за адресою: Закарпатська область, Перечинський район, село , реєстраційний номер облікової картки платників податків (далі - **Покупець**), з іншої сторони, (в подальшому - Сторони) уклали цей Договір про таке.

1. Предмет цього Договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до Рішення 32 сесії VII скликання Перечинської районної ради Закарпатської області № 551 від 14.03.2019 року «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації спільної комунальної власності територіальних громада сіл, міста Перечинського району, що підлягають приватизації в 2019 році», Рішення 32 сесії VII скликання Перечинської районної ради Закарпатської області № 553 від 14.03.2019 року «Про приватизацію шляхом продажу на електронному аукціоні об'єкта спільної комунальної власності територіальних громада сіл, міста Перечинського району - будівлі, що знаходиться за адресою м. Перечин, вул. Будівельників, 5А», Протоколу № 1 засідання аукціонної комісії з продажу на електронному аукціоні об'єкта спільної комунальної власності територіальних громада сіл, міста Перечинського району - будівлі, що знаходиться за адресою: інд. 89200, Закарпатська область, м.Перечин, вул. Будівельників, 5А від 04.04.2019 року, затвердженого розпорядженням голови районної ради від 09.04.2019 року за № 13/01-05 та Рішення 33 сесії VII скликання Перечинської районної ради Закарпатської області № 566 від 16.05.2019 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-04-13-000003-1 з продажу об'єкта малої приватизації спільної комунальної власності територіальних громада сіл, міста Перечинського району – будівлі, загальною площею 291,9 м.кв., що знаходиться за адресою: Закарпатська область, м. Перечин, вул. Будівельників, 5А» **передати у власність Покупцю** об'єкт малої приватизації спільної комунальної власності територіальних громада сіл, міста Перечинського району – будівлю, загальною площею 291,9 м.кв. (двісті дев'яносто одна ціла і дев'ять десятих метрів квадратних), що знаходиться за адресою: **Закарпатська область, м. Перечин, вулиця Будівельників, буд. 5А (п'ять «А»)** (надалі – Об'єкт продажу), а Покупець **зобов'язується прийняти** Об'єкт продажу, сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначену будівлю у органі державної реєстрації прав на нерухоме майно.

1.2. Право власності продавця на Об'єкт продажу підтверджується Свідоцтвом про

ННН 127190
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

право власності на нерухоме майно серія та № б/н виданого 12.07.1999 року та зареєстрованого Ужгородським міжрегіональним виробничим підприємством технічної інвентаризації 20.07.1999 року в реєстровій книзі за реєстровим № 221. Право власності на Об'єкт продажу зареєстровано в держаному реєстрі речових прав на нерухоме майно Держаним реєстратором Перечинського районного управління юстиції в Закарпатській області, Бреньо Л.В., 12.10.2015 за номером запису про право власності **11609674**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **750416021232**.

1.3. Будівля розташована на земельній ділянці площею 0,15 га (нуль цілих і п'ятнадцять сотих гектара), кадастровий номер 2123210100:01:006:0202, з цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування, та належить Продавцю на праві постійного користування. Земельна ділянка, на якій розташований даний об'єкт приватизації, не входить до складу об'єкта приватизації, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку після переходу до Покупця права власності на Об'єкт продажу.

1.4. Право власності на Об'єкт продажу переходить до покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій та підписання сторонами акта приймання-передачі. Відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно виникає з моменту державної реєстрації цього права у Держаному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

1.5. Балансова вартість Об'єкт продажу становить 25399 грн. (двадцять п'ять тисяч триста дев'яносто дев'ять гривень), згідно довідки балансоутримувача - Перечинської районної державної адміністрації Закарпатської області від 12.02.2019 року за № 01-22/31.

1.6. Стартова ціна продажу Об'єкт продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості 25399 грн. (двадцять п'ять тисяч триста дев'яносто дев'ять гривень), без урахування ПДВ, на підставі Протоколу № 1 засідання аукціонної комісії з продажу на електронному аукціоні об'єкта спільної комунальної власності територіальних громада сіл, міста Перечинського району - будівлі, що знаходиться за адресою: інд. 89200, Закарпатська область, м. Перечин, вул. Будівельників, 5А від 04.04.2019 року, затвердженого розпорядженням голови Перечинської районної ради від 09.04.2019 року за № 13/01-05.

2. Ціна та порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону **№UA-PS-2019-04-13-000003-1**, що відбувся **07 травня 2019 року**, який затверджено рішенням Перечинської районної ради Закарпатської області від 16.05.20019 року за №566, ціна продажу Об'єкта продажу становить 161000,00 гривень (сто шістдесят одна тисяча гривень 00 копійок) без урахування ПДВ.

Вказаний в цьому Договорі Об'єкт продажу продано за **161000,00 гривень (сто шістдесят одну тисячу гривень 00 копійок)**, без урахування ПДВ.

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт продажу 161000,00 гривень (сто шістдесят одну тисячу гривень 00 копійок) без урахування ПДВ у повному обсязі протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня підписання цього Договору та його нотаріального посвідчення в порядку встановленому пунктом 2.2 Договору.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснюються Покупцем таким чином:

гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – товариства з обмеженою відповідальністю «Національна електронна біржа» в сумі 2539 гривень 90 копійок (дві тисячі п'ятсот тридцять дев'ять гривень 90 копійок), що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта продажу, зараховуються покупцеві в рахунок ціни продажу об'єкта під час розрахунку за придбаний Об'єкт продажу після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок продавця №31516905007195, код ЄДРПОУ 37916557, банк одержувача: казначейство України (ЕАП), МФО 899998, код доходів 31030000 (кошти від відчуження майна, що перебуває в комунальній власності), одержувач коштів: УК в Перечинському районі/Перечинський район;

грошові кошти в сумі 158460,10 гривень (сто п'ятдесят вісім тисяч чотириста шістдесят гривень 10 копійок) без урахування ПДВ, яка дорівнює ціні продажу Об'єкта продажу за вирахуванням гарантійного внеску сплачуються покупцем за придбаний Об'єкт продажу

УКРАЇНА UKRAINE

шляхом безготівкового перерахування на рахунок продавця №31516905007195, код ЄДРПОУ 37916557, банк одержувача: казначейство України (ЕАП), МФО 899998, код доходів 31030000 (кошти від відчуження майна, що перебуває в комунальній власності), одержувач коштів: УК в Перечинському районі/Перечинський район протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня підписання цього Договору.

2.3. Згідно з умовами продажу Об'єкта продажу покупець сплачує на рахунок Продавця №31516905007195, код ЄДРПОУ 37916557 банк казначейство України (ЕАП), МФО 899998, код доходів 31030000 (кошти від відчуження майна, що перебуває в комунальній власності), одержувач коштів: УК в Перечинському районі/Перечинський район вартість робіт за виготовлення технічної документації на об'єкт приватизації в сумі 1400,00 гривень (одна тисяча чотириста гривень 00 копійок) та вартість робіт із виготовлення проекту землеустрою земельної ділянки на якій розташований об'єкт приватизації в сумі 3172,05 гривень (три тисячі сто сімдесят дві гривні 05 копійок).

3. Передача Об'єкта продажу

3.1. Передача Об'єкта продажу здійснюється Продавцем Покупцю в п'ятиденний строк після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу.

3.2. Передача Об'єкт продажу Продавцем і прийняття Об'єкт продажу Покупцем здійснюється шляхом підписання акту приймання-передачі 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.

4.3. Питання використання земельної ділянки під придбаним Об'єктом продажу вирішується Покупцем самостійно після укладання цього Договору згідно з чинним законодавством.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний в строк та в порядку, встановленими цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта продажу.

5.2. Прийняти Об'єкт продажу за актом в установлений цим Договором строк.

5.3. Здійснити державну реєстрацію права власності на Об'єкт продажу відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцю Об'єкт продажу в установлений цим Договором строк.

6.2 Інформувати Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт продажу.

6.3. Здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати Покупцем коштів за Об'єкт продажу згідно з цим Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дня укладення даного Договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі **5 % (п'ять відсотків)** від ціни продажу Об'єкта продажу. У разі несплати коштів згідно з даним Договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 (тридцяти) днів договір підлягає розірванню.

7.2. За порушення строків розрахунків, передбачених цим договором, Покупець сплачує на користь Продавця пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожний день прострочення.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

7.4. Порушення умов цього Договору є підставою для його розірвання та повернення Об'єкта продажу до комунальної власності у встановленому чинним законодавством порядку. Порядок повернення Покупцю коштів, сплачених за Об'єкт продажу, провадиться на підставі

ННН 127191

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

рішення суду з коштів, отриманих від повторного продажу об'єкту цього Договору.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта продажу

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта продажу несе Покупець з моменту підписання акту прийому-передачі.

8.2. У випадку, якщо Продавець прострочив передачу Об'єкта продажу або Покупець прострочив його прийняття, ризик випадкової загибелі або випадкового зіпсування несе сторона, що прострочила його передачу або прийняття.

9. Форс-мажорні обставини (непереборна сила)

9.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону.

10. Гарантії та претензії

10.1. Продавець гарантує, що Об'єкт продажу не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає, предмет договору на момент укладення цього Договору нікому іншому не проданий, не подарований, не відчужений іншим способом, не наданий в іпотеку, не переданий в оренду чи безоплатне користування, не є предметом обтяження, в податковій заставі і під забороною (арештом) не перебуває, права третіх осіб щодо предмету договору відсутні, будь-які спори щодо зазначеного предмету договору відсутні.

10.2. Відсутність заборони відчуження, арешту, перебування майна в іпотеці та податковій заставі підтверджується інформаційними довідками з Держаного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Держаного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, сформованими приватним нотаріусом Перечинського районного нотаріального округу, Маріаш В.І. 04.06.2019 року за №№ 169103123, 169104970.

10.3. Відсутність факту застосовування санкцій, передбачених рішенням Ради національної безпеки і оборони України від 28 квітня 2017 року "Про застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)", введеним в дію Указом Президента України від 15 травня 2017 року № 133/2017, щодо сторін за договором, перевірено нотаріусом станом на 04.06.2019 р..

11. Вирішення спорів

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Зміни умов цього Договору та його розірвання

12.1. Зміни умов цього Договору або внесення змін чи доповнень до нього здійснюються за погодженням сторін згідно з чинним законодавством України.

12.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі шляхом укладання додаткових угод з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

12.3. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду, а Об'єкт продажу повернутий до комунальної власності.

12.4. Виключними умовами для розірвання договору купівлі-продажу Об'єкта продажу в порядку, передбаченому законодавством, є:

несплата протягом 60 (шістдесяти) днів коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 7.1. та 7.2., за Об'єкт продажу з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов;

невиконання умов продажу Об'єкта продажу і зобов'язань Покупця, визначених Договором, в установлений цим Договором строк;

подання органу приватизації неправдивих відомостей;

сплата за Об'єкт продажу 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 Об'єкта продажу особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

13. Витрати

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

14. Додаткові умови

14.1. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Перечинського районного нотаріального округу, Маріаш В.І., а два інші, викладені на бланках нотаріальних документів, видаються сторонам.

14.2. Дружина Покупця, Горват Діана Юріївна, надала свою згоду на купівлю її чоловіком вищезазначеного Об'єкта продажу і укладення даного договору в заяві, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Перечинського районного нотаріального округу Маріаш В.І. 04.06.2019 року за реєстровим № 268.

14.3. Зміст ст. 203 (щодо загальних вимог, додержання яких є необхідним для чинності правочину), ст. ст. 229, 230, 231, 233, 234, 235 (щодо правових наслідків правочинів, укладених під впливом, помилки, обману, насильства, під впливом тяжкої обставини, удаваного та фіктивного правочину), ст. 334 (щодо моменту набуття права власності за договором, який підлягає державній реєстрації), ст. 377 (щодо переходу права на земельну ділянку при придбанні житлового будинку, будівлі, споруди), ст.ст. 655, 656, 657 (щодо поняття, предмету, форми договору купівлі-продажу) Цивільного кодексу України, ст. ст. 60, 65 (щодо набуття права спільної сумісної власності подружжя на майно та порядку розпорядження таким майном), Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» нам. Сторонам, нотаріусом роз'яснено, їх зміст нам зрозумілий.

15. Повні юридичні адреси сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Перечинська районна рада
Закарпатської області
юридична адреса: Закарпатська область
м. Перечин, пл. Народна, 16
Код ЄДРПОУ 04053795

Голова ради

_____
(підпис)
м.п.

ПОКУПЕЦЬ:

Горват Святослав Іванович,
11 вересня 1991 року народження,

паспорт серія [redacted], виданий 16.09.2015 року Перечинським РС ГУДМС України в Закарпатській області, реєстраційний номер облікової картки платників податків [redacted].

_____
(підпис)

Місто Пере –

ННН 127192

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

чин, Закарпатська область, Україна, четвертого червня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Маріаш В.І., приватним нотаріусом Перечинського районного нотаріального округу Закарпатської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Перечинської районної ради Закарпатської області та повноваження її представника і належність Перечинській районній раді Закарпатської області відчужуваної будівлі перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 269.
Стягнуто плату відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус В.І. Маріаш

Всього прошито,
пронумеровано і скріплено
печаткою

3 (три) арк.

Приватний нотаріус
Маріаш В.І.