



ДОГОВІР № 804

**КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ,
ЩО ПІДЛЯГАЄ ПРИВАТИЗАЦІЇ ШЛЯХОМ ВИКУПУ***Місто Ужгород, Закарпатська область, Україна.**Двадцять другого грудня дві тисячі двадцятого року.*

УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА, ідентифікаційний код юридичної особи 33868924, місцезнаходження: Закарпатська область, м. Ужгород, пл. Поштова, 3, (далі – Продавець), в особі директора департаменту міського господарства – Бабидорича Володимира Івановича, зареєстрованого за адресою: Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Молодіжна, буд. №4, кв. №7, який діє на підставі Положення, затвердженого рішенням XLVIII сесії VII скликання Ужгородської міської ради №1976 від 04.06.2020 року, розпорядження міського голови №58-р від 03.05.2017 року, з однієї сторони, та

Боднар Роман Васильович, 31.12.1980 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2958500631, паспорт серії ВО481174, виданий Ужгородським МВ УМВС України в Закарпатській області 06.05.1998 року, зареєстрований за адресою: м. Ужгород Закарпатської області, вул. Мальовнича, буд. №3, кв. №3, (далі - Покупець), з другої сторони, при спільному згадуванні іменовані - Сторони, уклали цей Договір про наступне:

МЕТА ТА ПРЕДМЕТ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

1.1. Продавець на підставі рішення LI сесії VII скликання Ужгородської міської ради від 15 жовтня 2020 року №2177 «Про перелік об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації шляхом викупу у 2020 році», зі змінами, внесеними на підставі рішення LI сесії VII скликання Ужгородської міської ради від 15 жовтня 2020 року №2177 «Про доповнення до рішення XLIV сесії міської ради VII скликання від 13 лютого 2020 року №1870», зобов'язується передати у власність Покупцеві **вбудоване нежитлове приміщення загальною площею 11,9 кв.м., розташоване за адресою: Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Миннайська, буд. №25 (двадцять п'ять), 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 15.05.2019 року державним реєстратором виконавчого комітету Ужгородської міської ради Закарпатської області Цоклан О.М., номер запису про право власності - **31582142, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1831079221101.**

Відповідно до Інформаційної довідки 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 № 69973845 від 22.12.2020 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 міського господарства Ужгородської міської ради №238 від 23.10.2020 року, №279 від 15.12.2020 року.

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 незалежну оцінку майна, складеного 14.12.2020 року суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Павлич В.М. (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №401/17 від 05.05.2017 року), затвердженого наказом Департаменту міського господарства Ужгородської міської ради №279 від 15.12.2020 року, ринкова вартість Об'єкту приватизації шляхом викупу без ПДВ становить 38741,00 (тридцять вісім тисяч сімсот сорок одна гривень 00 копійок) гривень. Частка держави без ПДВ становить 23192,00 (двадцять три тисячі сто дев'яносто дві гривні 00 копійок). Податок на додану вартість нараховується у розмірі 20 % бази оподаткування, що становить 4638,40 (чотири тисячі шістсот тридцять вісім гривень 40 копійок). Частка держави з урахуванням ПДВ становить 27830,40 (двадцять сім тисяч вісімсот тридцять гривень 40 копійок).



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.5. Об'єкт приватизації продано з урахуванням ПДВ за 27830,40 (двадцять сім тисяч вісімсот тридцять гривень 40 копійок) гривень.

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 міського господарства; код ЄДРПОУ 36541721; р/р UA908201720355539001000056013; Державна казначейська служба України, м. Київ; МФО 820172).

2.2. Розрахунок за Об'єкт приватизації здійснюється наступним чином: суму в розмірі 27830,40 (двадцять сім тисяч вісімсот тридцять гривень 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. ОBOB'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 покладатиметься на орендаря.

6. ОBOB'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. ГАРАНТІЯ 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 несвочасне 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.

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. Придбання вбудованого нежитлового приміщення за цим договором вчиняється за письмовою згодою дружини Покупця, – Негер Маріанни Йосипівни, яка зареєстрована за адресою: Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Мальовнича, буд. №3, кв. №3, викладеною у вигляді заяви, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу Гулянич Т.М. 22.12.2020 року за р.№1109, що призначена для зберігання у справах нотаріуса.

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. 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 МІСЬКОГО
ГОСПОДАРСТВА
УЖГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Закарпатська область, м. Ужгород,

пл. Перемоги, 1

Директор департаменту

міського господарства

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

ПОКУПЕЦЬ:

Боднар Роман Васильович,

реєстраційний номер облікової картки платника

податків 2958500631, зареєстрований за адресою: м.

Ужгород Закарпатської області, вул. мальовнича, буд.

№3, кв. №3

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.

Гулянич Т.М.