



ДОГОВІР

N811

**КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ,
ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ ПРИВАТИЗАЦІЇ ШЛЯХОМ ВИКУПУ**

Місто Ужгород, Закарпатська область, Україна, десятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

ДЕПАРТАМЕНТ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА УЖГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, ідентифікаційний код юридичної особи 36541721, місцезнаходження: Закарпатська обл., м. Ужгород, пл. Поштова, 3 (далі – Продавець), в особі директора департаменту міського господарства – Бабидорича Володимира Івановича, зареєстрованого за адресою: Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Молодіжна, 4, кв. 7, який діє на підставі Положення, затвердженого рішенням XLVII сесії Ужгородської міської ради VII скликання від 04.06.2020 р. № 1976, розпорядження міського голови № 58-р від 03.05.2017 р., з однієї сторони, та

Фізична особа-підприємець Філіпова Ганна Григорівна, 14.01.1960 року народження, РНОКПП 2192804600, місцезнаходження: Закарпатська обл., місто Ужгород, вулиця Добрянського, будинок 20, квартира 32а (далі - Покупець), з іншої сторони, уклали цей Договір про наведене нижче.

1. МЕТА ТА ПРЕДМЕТ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

1.1. Продавець на підставі рішення IV сесії Ужгородської міської ради VIII скликання від 30 березня 2021 року № 172 «Про перелік об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації у 2021 році», зобов'язується передати у власність Покупцеві **вбудовані нежитлові приміщення, загальною площею 69,1 кв.м.**, розташованого за адресою: **Закарпатська обл., м. Ужгород, площа Корятовича, будинок 33**, 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 Територіальною громадою м. Ужгород в особі Ужгородської міської ради (ідентифікаційний код 33868924) на Об'єкт приватизації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.12.2018 р. проведено Кузьо Г.В., приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу, що підтверджує право власності, номер запису про право власності: 29581456, реєстраційний об'єкта нерухомого майна: **1728319221101**.

Приміщення під заборону (арештом) та в заставі не перебуває. Факт відсутності заборони відчуження зазначеного приміщення підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна Інформацією з Єдиного реєстру боржників, сформованими Кузьо Г.В., приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу, 10 серпня 2021 року

1.1. Покупець придбаває Об'єкт приватизації шляхом викупу у відповідності до Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» та на виконання наказу Департаменту міського господарства Ужгородської міської ради № 91 від 16.04.2021 р.

1.2. 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).

1.3. Відповідно до Висновку про вартість майна, а саме: **вбудованих нежитлових приміщень, загальною площею 69,1 кв.м.**, складеного 31 березня 2021 р. суб'єктом оціночної діяльності – **ПП «Бізнес-Експерт»** (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №809/19 від 25.10.2019 р.), затвердженого наказом Департаменту міського господарства Ужгородської міської ради № 222 від 28.07.2021 р., вартість продажу Об'єкту приватизації шляхом викупу без ПДВ становить 595089,0 (п'ятсот дев'яносто п'ять тисяч вісімдесят дев'ять) гривень 00 копійок. Податок на додану вартість нараховується у розмірі 20 % бази оподаткування, що становить 119017,80 (сто дев'ятнадцять тисяч сімнадцять) гривень 80 копійок. Вартість Об'єкту приватизації з урахуванням ПДВ становить 714106,80 (сімсот чотирнадцять тисяч сто шість) гривень 80 копійок.

1.4. Об'єкт приватизації продано з урахуванням ПДВ за **714106,80 (сімсот чотирнадцять тисяч сто шість) гривень 80 копій.**

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Розрахунок за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється Покупцем шляхом сплати ціни продажу



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

на рахунок Продавця (Департамент міського господарства; код ЄДРПОУ 36541721; р/р № UA488201720355579001015056013 в ГУДКСУ в Закарпатській області; МФО: 820172).

2.2. Розрахунок за Об'єкт приватизації здійснюється наступним чином: суму в розмірі **714106,80 (сімсот чотирнадцять тисяч сто шість) гривні 80 копійок (з ПДВ)** Покупець сплачує на рахунок Продавця протягом **30 (тридцяти) днів** з дня посвідчення цього Договору.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. 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).

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

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 покладається 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. 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 посилається 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. На моменту укладення цього Договору використання вбудованих приміщень здійснюється Покупцем на підставі Договору оренди № 1069/0, укладеного між Сторонами 11.07.2017 р. (зі змінами та доповненнями) строком дії 11.05.2023 р. що припинили свою дію у зв'язку з укладенням цього договору.

14.2. 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.

14.3 ПОКУПЕЦЬ стверджує, той факт, що у шлюбі не перебуває і грошові кошти, що витрачаються нею на придбання приміщення за цим договором, не є спільною сумісною власністю, і особи, які б могли поставити питання про визнання за ними права власності на грошові кошти (чи їх частку), витрачені на купівлю приміщення, у тому числі відповідно до ст.ст. 65, 74 та 97 Сімейного кодексу України, відсутні

14.4 Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.1. 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 обл., м. Ужгород,
пл. Поштова, 3
Директор департаменту
міського господарства



ПОКУПЕЦЬ:

ФОП Філіпова Ганна Григорівна, 14.01.1960 року
народження, РНОКПП 2192804600,
місцезнаходження: Закарпатська обл., місто
Ужгород, вулиця Добрянського, будинок 20,
квартира 32а



[Signature]
(п.п.)

[Signature]
(підпис, прізвище, ініціали)

Місто Ужгород, Закарпатська область, Україна, десятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Кузьо Г.В., приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ДЕПАРТАМЕНТУ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА УЖГОРОДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, повноваження представника і належність УЖГОРОДСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ відчужуваного об'єкта приватизації перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на об'єкт приватизації підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 1550

Приватний нотаріус



Г.В.Кузьо

Всього простіровано, пронумеровано та
свідчено печаткою
2 () архівів.