УКРАЇНА UKRAINE

Договір купівлі-продажу громадського будинку шляхом аукціону
місто **Мукачево, Закарпатська** область, **Україна,**
двадцять сьомого грудня дві тисячі **дев'ятнадцятого** року.

Ми, що нижче підписалися:

Територіальна громада міста Мукачева в особі Мукачівської міської ради, ідентифікаційний код юридичної особи - **38625180,** місцезнаходження юридичної особи: 89600, Закарпатська область, місто Мукачево, площа Духновича, будинок №2; Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана державним реєстратором виконавчого комітету Мукачівської міської ради Закарпатської області Піняшко А.В. 17.12.2018 року; дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному Державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців про включення до Єдиного державного реєстру: 30.05.2000; 15.05.2013; 1 323 176 0000 002224; в особі Мукачівського міського голови Балоги Андрія Вікторовича, 19 квітня 1988 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3225100372, паспорт ВР 151094, виданий Мукачівським МВ УМВС України в Закарпатській області 13 липня 2004 року, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Закарпатська область, місто Мукачево, вулиця Волошина Августина, будинок №31Б; який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»; рішення 1-ої сесії 7-го скликання Мукачівської міської ради від 05.11.2015 року №1 «Про підсумки виборів 25 жовтня 2015 р. міського голови та визнання його повноважень»; керуючись рішенням 66 сесії 7-го скликання Мукачівської міської ради №1578 від 31.10.2019 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації в 2019 – 2020 роках шляхом аукціону»; рішенням 68 сесії 7-го скликання Мукачівської міської ради №1631 від 28.11.2019 р. «Про погодження умов продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м.Мукачево, вул. Недецї Яноша, 32»; Протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-30-000012-2 від 18.12.2019 року, затвердженим наказом Управління комунальної власності та архітектури Виконавчого комітету Мукачівської міської ради від 26.12.2019 р. №26/12/2019-1 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-30-000012-2»; надалі **«Продавець»,** з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮРИТМІКС»,** ідентифікаційний код юридичної особи: **33463803,** місцезнаходження юридичної особи: 89600, Закарпатська область, місто Мукачево, вулиця Недецеї, будинок №30; свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серії А00 №338682, видане державним реєстратором Виконавчого комітету Мукачівської міської ради Закарпатської області В.М.Карпунець, дата проведення державної реєстрації: 26.04.2005 року, номер запису про державну реєстрацію: 1 323 102 0000 000313; статут (нова редакція), затверджений протоколом №1 загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «ЮРИТМІКС» від 22 листопада 2017 року, від імені якого діє генеральний директор Молнар Олександр Іванович, 14 квітня 1964 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2348003473, паспорт ВР 630239, виданий Мукачівським РС ГУДМС України в Закарпатській області 30 липня 2016 року, місце проживання якого зареєстровано за адресою: село Ракошино, вулиця Дружби, будинок №114, Мукачівський район, Закарпатська область, Україна, на підставі наказу №1/05 від 01.04.2005 року, наказу №5 «Про внесення змін до штатного розпису» від 22 листопада 2017 року, надалі **«Покупець»**, з другої сторони, разом за текстом «Сторони», підтверджуючи обізнаність із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, володіючи повним обсягом цивільної правоздатності повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно з вільним волевиявленням, котре відповідає нашій внутрішній волі, маючи на меті реальне настання правових наслідків, у приміщенні, яке є робочим місцем нотаріуса Мукачівського міського нотаріального округу Біловар І.О., котру як нотаріуса для посвідчення цього правочину ми обрали самостійно і до якої звернулися добровільно, **уклали цей Договір про наступне**:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Продавець по наслідкам електронного аукціону, що відбувся 18 грудня 2019 року; враховуючи рішення 66 сесії 7-го скликання Мукачівської міської ради №1578 від 31.10.2019 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації в 2019 – 2020 роках шляхом аукціону»; рішення 68 сесії 7-го скликання Мукачівської міської ради №1631 від 28.11.2019 р. «Про погодження умов продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м.Мукачево, вул. Недецї Яноша, 32»; Протокол про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-30-000012-2 від 18.12.2019 року, затверджений наказом Управління комунальної власності та архітектури Виконавчого комітету Мукачівської міської ради від 26.12.2019 р. №26/12/2019-1 «Про затвердження протоколу про

НОК 091863

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-30-000012-2», керуючись Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу» від 10.05.2018 р. №432, **передає у власність майно** комунальної власності Територіальної громади міста Мукачева в особі Мукачівської міської ради, шляхом **аукціонного продажу,** а **Покупець приймає** у власність і оплачує ціну об'єкта аукціонного продажу – **громадський будинок**, який розташований за адресою: **Закарпатська** область**,** місто **Мукачево**, вулиця **Недецеї Яноша, будинок №32** (тридцять два), а саме:

1.1.1. Об'єкт аукціонного продажу – **громадський будинок з допоміжними будівлями та спорудами, загальна площа** якого становить **272,20** квадратних метрів, споруди, позначені на плані 1; замощення, позначене на плані І; згідно відомостей, що зазначені у Витязі з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, реквізити якого зазначені в пункті 1.1.3 цього договору.

1.1.2. Вказане в пункті 1.1.1. цього договору громадський будинок, належить **Продавцю - Територіальній громаді міста Мукачева в особі Мукачівської міської ради** на праві комунальної власності на підставі архівного витягу з рішення виконавчого комітету Мукачівської міської ради депутатів трудящих №314 від 29 вересня 1961 року, виданого Державним архівом Закарпатської області №198/01-32 від 06.11.2019 року.

1.1.3. Право власності за Продавцем на громадський будинок зареєстроване 06.11.2019 року в реєстрі прав власності на нерухоме майно, державним реєстратором Центру надання адміністративних послуг Виконавчого комітету Мукачівської міської ради Закарпатської області Смужаниця Асеном Олександровичем, що підтверджує Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, який виданий 08.11.2019 року, індексний номер витягу: 188101359, номер запису про право власності: **34068340,** реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1957034221104.**

1.1.4. Громадський будинок, розташований на земельній ділянці площею **0,0346 га,** кадастровий номер якої: **2110400000:01:001:1126,** яка є власність Продавця, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, який виданий 06.03.2015 року, індексний номер витягу: 34627782, номер запису про право власності: 8973340, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 591586721104. Покупцю необхідно оформити свої права на земельну ділянку, на якій розташований громадський будинок шляхом укладення договору купівлі-продажу, оренди, викуп або іншим способом, дозволеним законодавством України.

2. Ціна продажу предмету договору, строки і порядок оплати.

2.1.Згідно Висновку про вартість майна - громадського будинку, що знаходиться за адресою: Закарпатська область, місто Мукачево, вулиця Недецеї Яноша, будинок №32, Закарпатська область, Україна, виданого 20.11.2019 року Закарпатською товарно-земельною біржею (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №408/16, виданий Фондом державного майна України 01 червня 2016 року, кваліфікаційне свідоцтво про реєстрацію в державному реєстрі оцінювачів №166 від 18.04.2016 року; відповідно до умов договору на проведення оцінки №02/11/19 від 02.11.2019 року, укладеного між даним експертом та управлінням комунальної власності та архітектури Виконавчого комітету Мукачівської міської ради) ринкова вартість об'єкта з метою оцінки відчуження шляхом продажу на аукціоні, становить – **1 586 000** (один мільйон п'ятсот вісімдесят шість тисяч) **гривень,** без ПДВ.

2.1.1. Згідно умов електронного аукціонного продажу громадського будинку, що знаходиться за адресою: місто Мукачево, вулиця Недецеї Яноша, будинок №32, Закарпатська область, Україна, вказаного в пункті 1.1.1. цього договору, згідно Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-30-000012-2 від 18.12.2019 року, затвердженого наказом Управління комунальної власності та архітектури Виконавчого комітету Мукачівської міської ради від 26.12.2019 р. №26/12/2019-1 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-30-000012-2», стартова ціна електронного аукціонного продажу громадського будинку, що знаходиться за адресою: місто Мукачево, вулиця Недецеї Яноша**,** будинок №32, Закарпатська область, Україна, становить – **1 586 000** (один мільйон п'ятсот вісімдесят шість тисяч) **гривень,** без ПДВ.

2.2. Згідно Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-30-000012-2 від 18.12.2019 року, затвердженого наказом Управління комунальної власності та архітектури Виконавчого комітету Мукачівської міської ради від 26.12.2019 р. №26/12/2019-1 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-30-000012-2»; **остаточна (аукціонна) ціна продажу** громадського будинку, що знаходиться за адресою: місто Мукачево, вулиця Недецеї Яноша,

УКРАЇНА UKRAINE

будинок №32, Закарпатська область, Україна, становить **1 922 232** (один мільйон дев'ятсот двадцять дві тисячі двісті тридцять дві) **гривні**, в тому числі ПДВ.

2.3. Вказане в пункті 1.1.1. цього договору громадський будинок, що знаходиться за адресою: місто Мукачево, вулиця Недецеї Яноша, будинок №32, Закарпатська область, Україна, продано за **1 922 232** (один мільйон дев'ятсот двадцять дві тисячі двісті тридцять дві) **гривні**, в тому числі ПДВ.

2.3.1.Розмір гарантійного внеску, що складає 10% від стартової ціни лоту в розмірі **158 600** (сто п'ятдесят вісім тисяч шістсот) **гривень**, сплачена Покупцем при поданні заяви на участь в аукціоні.

2.4. Розрахунки за придбаний об'єкт (згідно п.2.3 цього Договору) здійснюються **Покупцем** шляхом перерахування суми продажу з рахунку **Покупця** на рахунок **Продавця**: призначення платежу – аукціон з продажу нерухомого майна (громадський будинок за адресою: місто Мукачево, вулиця Недецеї Яноша, будинок №32, Закарпатська область, Україна), одержувач коштів - Управління комунальної власності та архітектури виконавчого комітету Мукачівської міської ради, код за ЄДРПОУ - 41242244, рахунок - 37180015099461, банк одержувача: Мукачівське УДКСУ, МФО 820172, **протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня підписання договору, а саме в строк до двадцять шостого січня дві тисячі двадцятого року**.

2.4.1. Після проведення повного розрахунку між Сторонами складається Акт прийому – передачі нежитлового приміщення.

2.5. Сума гарантійного внеску, що складає 10 (десять) % від початкової вартості об'єкта в розмірі **158 600** (сто п'ятдесят вісім тисяч шістсот) **гривень**, що перерахована **Покупцем** при поданні заяви на участь в аукціоні - зараховується у ціну продажу.

2.6. Ціна громадського будинку, яка підлягає оплаті за цим договором, становить **1 763 632** (один мільйон сімсот шістдесят три тисячі шістсот тридцять дві) **гривні**, в тому числі ПДВ – буде сплачена Покупцем Продавцю на рахунок Продавця: аукціон з продажу нерухомого майна (нежитлове приміщення за адресою: місто Мукачево, вулиця Недецеї Яноша, будинок №32, Закарпатська область, Україна), одержувач коштів - Управління комунальної власності та архітектури виконавчого комітету Мукачівської міської ради, код за ЄДРПОУ - 41242244, рахунок - 37180015099461, банк одержувача: Мукачівське УДКСУ, МФО 820172, **протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня підписання договору, а саме в строк до двадцять шостого січня дві тисячі двадцятого року**.

3. Обов'язки Сторін.

3.1. **Покупець зобов'язаний**:

3.1.1. в установлений цим договором терміном прийняти відчужений Продавцем та придбане ним за цим договором **нежитлове приміщення**;

3.1.2. дотримуватись умов продажу об'єктів шляхом аукціону, а саме: утримувати об'єкт і прилеглу територію в належному санітарно-екологічному стані; провести ремонт (реконструкцію) об'єкту з метою організації функціонального використання відповідно до чинного законодавства; провести реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

3.1.3. Самостійно, від власного імені укладати договори із спеціалізованими організаціями на надання комунальних послуг щодо утримання будівель та прибудинкової території.

3.2. Продавець зобов'язаний передати **Покупцю** технічну та експертну документацію об'єкту (в обсязі підготовки до аукціону);

4. Відповідальність Сторін.

4.1. У випадку невиконання **Покупцем** умов цього Договору, **Продавець** має право вимагати виконання **Покупцем** своїх обов'язків належним чином, а також відшкодування збитків, завданих невиконанням або неналежним виконанням зобов'язань, або має право розірвати цей договір у встановленому порядку і вимагати відшкодування збитків, сплачених його розірванням. В разі невиконання зобов'язань об'єкт підлягає поверненню у власність територіальної громади міста.

4.2. Відповідальність та права сторін, що не передбачені цим Договором, визначаються відповідно до законодавства України.

5. Гарантії та претензії.

5.1. Продавець гарантує, що **нежитлове приміщення,** яке є предметом цього Договору, вільне від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про які на момент підписання цього Договору **Сторони** не могли не знати, не знаходиться під забороною на відчуження, арештом і судових спорів щодо нього немає.

5.2. Інформація щодо боргових зобов'язань Сторін відсутня в Єдиному реєстрі боржників, що підтверджується інформаціями з Єдиного реєстру боржників, які виконані приватним нотаріусом

НОК 091864

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Мукачівського міського нотаріального округу Біловар І.О. **27.12.2019** року. Згідно інформацій 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 об'єкта нерухомого майна та суб'єкта **№195098092** та **№195098052** від **27.12.2019** року, виконаними приватним нотаріусом Мукачівського міського нотаріального округу Біловар І.О., інформація про перебування вищезазначеного об'єкту нерухомого майна та суб'єкта правочину під обтяженням відсутня.

6. Перехід права власності на об'єкт договору.

6.1. Сторонам роз'яснено вимоги статті 377 Цивільного кодексу України про право на земельну ділянку при придбанні житлового будинку, будівлі або споруди, що розміщені на ній. Сторони домовились, що під передачею нежитлового приміщення за цим договором слід вважати прийняття Покупцем цього договору купівлі – продажу, який буде підтверджувати належність Покупцю предмета договору, та буде свідчити про те, що передача нежитлового приміщення відбулася. Відповідно до частини 4 статті 334 Цивільного кодексу України, право власності у Покупця виникає з моменту такої реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Згідно частини 3 статті 640 Цивільного кодексу України, договір, який підлягає нотаріальному посвідченню або державній реєстрації, є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення або державної реєстрації, а в разі необхідності і нотаріального посвідчення, і державної реєстрації – з моменту державної реєстрації. Згідно статі 182 Цивільного кодексу України Покупцю також необхідно здійснити державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Повна сплата платежів у порядку, визначеному Розділом 2 цього договору свідчить про повне виконання **Сторонами** своїх зобов'язань за даним договором. **Продавець дає свою згоду Покупцю на проведення державної реєстрації права власності за ним до проведення факту повного розрахунку між Сторонами**.

6.2. Сторонам роз'яснено вимоги статті 377 Цивільного кодексу України про право на земельну ділянку при придбанні житлового будинку, будівлі або споруди, що розміщені на ній.

7. Ризик випадкового погіршення або випадкового псування об'єкту договору несе **Покупець** з моменту переходу до нього права власності.

8. Вирішення спорів: всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору, або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. У випадку виникнення спору щодо питань виконання цього договору, а також за відсутності взаємної згоди між **Сторонами** щодо строків та порядку врегулювання спірних питань, спір передається на розгляд судових органів України у порядку, встановленому чинним законодавством України.

9. Зміна умов договору та його розірвання.

9.1. Сторони стверджують, що зміст цього договору, зміст зазначених в тексті договору статей діючого законодавства України їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них, немає. У випадках, не передбачених даним договором, сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього договору імперативним нормам чинних законодавчих актів. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством. За згодою сторін та з дотриманням умов, передбачених чинним законодавством, всі зміни та доповнення до цього договору, вносяться шляхом укладення додаткового договору, посвідченого нотаріально. При відсутності домовленості (згоди) питання вирішуються в судовому порядку.

9.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням змін та доповнень в органах нотаріату, оформляються у вигляді Додаткової угоди, що є невід'ємною частиною цього Договору.

9.3. Цей Договір не може бути розірваний в односторонньому порядку.

9.4. У разі невиконання однією із **Сторін** умов цього Договору він може бути змінений чи розірваний на вимогу другої **Сторони** за рішенням суду.

9.5. Текст договору нами, **Сторонами,** прочитано. **Сторони** свідчать, що вільно володіють українською мовою, що текст договору ними уважно прочитаний, жодних технічних, логічних помилок не виявлено. Нотаріусом роз'яснено, що після посвідчення цього договору жодні виправлення та дописки не допускаються **Сторонами.** В разі виявлення технічних, логічних помилок, будь-яких інших помилок після оформлення цього договору сторони зобов'язуються звернутися до приватного нотаріуса Мукачівського міського нотаріального округу Біловар І.О., маючи при собі примірник договору з метою укладання додаткової угоди. **Сторони** розуміють, що в разі відсутності можливості з'явитися до нотаріальної контори всіх учасників правочину, питання щодо виправлення помилки буде вирішуватися

ДП «ПК «Зоря» Зам. 878.

в судовому порядку згідно з діючим законодавством України. Всі зміни та доповнення до цього договору, що вчинені за узгодженням сторін, повинні бути нотаріально посвідченні.

10. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією, оформленням права власності на придбане за цим договором нерухоме майно, в тому числі 1 відсоток збору на обов'язкове пенсійне страхування від суми продажу, бере на себе **Покупець**.

11. Додаткові вимоги.

11.1. Цей Договір є обов'язковим для **Сторін** з моменту підписання обома **Сторонами.**

11.2. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню. Право власності на нерухоме майно, яке є предметом цього договору, підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

11.3. Договір складено в **трьох** оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Мукачівського міського нотаріального округу - Біловар І.О., а інші - видаються **Сторонам.**

11.4. Невід'ємною частиною Договору є:

- копія висновку про вартість майна (Додаток 1);
- копія рішення 66 сесії 7-го скликання Мукачівської міської ради №1578 від 31.10.2019 р. «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації в 2019 – 2020 роках шляхом аукціону (Додаток 2);
- копія рішення 68 сесії 7-го скликання Мукачівської міської ради №1631 від 28.11.2019 р. «Про погодження умов продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м.Мукачево, вул..Недецеї Яноша, 32» (Додаток 3);
- Копія протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-30-000012-2 від 18.12.2019 року, затвердженим наказом Управління комунальної власності та архітектури Виконавчого комітету Мукачівської міської ради від 26.12.2019 р. №26/12/2019-1 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-30-000012-2» (Додаток 4).

12. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Продавець	**Покупець**
Територіальна громада міста Мукачева в особі Мукачівської міської ради	**Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮРИТМІКС»,**
89600, місто Мукачево, площа Духновича, 2, Закарпатська область	89600, Закарпатська область, місто Мукачево, вулиця Недецеї, будинок №30 в особі генерального директора
рахунок № **UA118999980000031510941007003**, Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, одержувач коштів - Мукачівське УК /м.Мукачево/ (код 33010100), код одержувача за ЄДРПОУ - 37958089	
в особі виконуючого обов'язки Мукачівського міського голови - першого заступника Мукачівського міського голови	

М.П.

місто **Мукачево**, **Закарпатська** область, **Україна**, **двадцять сьомого грудня** дві тисячі **дев'ятнадцятого** року.

Цей договір посвідчено мною, **Біловар І.О.**, приватним нотаріусом Мукачівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Територіальної громади міста Мукачева в особі Мукачівської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «ЮРИТМІКС» та повноваження їх представників і належність Територіальній громаді міста Мукачева в особі Мукачівської міської ради відчужуваного майна – нежитлового приміщення, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за **№3020**

Стягнуто плати в гривнях у розмірі відповідно до статті 31 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус **Біловар І.О.**

НОК 091865

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення