УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР

купівлі-продажу будівлі кафе «Уют» літ. А, загальною площею 329,2 кв.м, що розташована за адресою: Дніпропетровська обл., м. Новомосковськ, вул. Сучкова, 23/1

Місто Дніпро, восьме січня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області,** код платника податків за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 13467337, що знаходиться в місті Дніпро, по вулиці Центральна, будинок 6 (далі - Продавець), в особі головного спеціаліста відділу правового забезпечення роботи Регіонального відділення Дорофєєвої Тетяни Анатоліївни, яка мешкає за адресою: м. Дніпро, вул. Моніторна, буд. 7, кв. 392, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2496100685, та діє на підставі Довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу Бондар І.М. 19 лютого 2016 року та зареєстрованої в реєстрі за №1113, з одного боку, та **Зибін Владислав Ігорович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб платників податків 3411102779, 23 травня 1993 року народження, паспорт АН 801361, виданий Новомосковським МВ ГУМВС України в Дніпропетровській області 22 липня 2009 року, що зареєстрований за адресою: м. Новомосковськ, вул. Гетьманська, буд. 50, кв. 177, з іншого боку (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона») ознайомлені з вимогами діючого законодавства України, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та їх правові наслідки, діючи добровільно без будь-якого фізичного або морального примусу, обізнані із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочинів, підтверджуючи дійсні наміри до вчинення цього правочину, вільно володіючи українською мовою, керуючись положеннями глави 54 Цивільного кодексу України, а також статтями 202-204, 626, 627 Цивільного кодексу України, уклали цей Договір про наступне:

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт державної власності – будівля кафе «Уют» літ. А, загальною площею 329,2 кв.м (з чотирма ганками, тамбуром, огорожею №2, покриттям I), що розташована за адресою: Дніпропетровська обл., м. Новомосковськ, вул. Сучкова, 23/1 (далі – Об'єкт приватизації) та належить Державі. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24.01.2017 року державним реєстратором Паливодою Людмилою Олександрівною, Новомосковської районної державної адміністрації, Дніпропетровська обл., номер запису про право власності: 18777420, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованого 02.01.2019 року, державним реєстратором Логвіновою Людмилою Іванівною, Департаменту адміністративних послуг та дозвільних процедур Дніпровської міської ради, Дніпропетровська обл., за індексним номером: 151730721. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1159412512232, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

1.2. Ціна продажу Об'єкта приватизації встановлена на підставі протоколу про результати електронного аукціону, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду

ННО 774216
07839129
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

державного майна України по Дніпропетровській області від 14.12.2018 №12/01-166-РП, без урахування ПДВ становить – 930 500,00 гривень (дев'ятсот тридцять тисяч п'ятсот гривень 00 коп.).

Сума ПДВ об'єкта приватизації становить 186 100,00 гривень (сто вісімдесят шість тисяч сто гривень 00 коп.).

Ціна продажу Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить 1 116 600,00 гривень (один мільйон сто шістнадцять тисяч шістсот гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ - 186 100,00 гривень (сто вісімдесят шість тисяч сто гривень 00 коп.).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести **1 116 600,00** гривень (один мільйон сто шістнадцять тисяч шістсот гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ - 186 100,00 гривень (сто вісімдесят шість тисяч сто гривень 00 коп.), у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу та його нотаріального посвідчення.

Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА» в сумі **1 357,92 гривень** (одна тисяча триста п'ятдесят сім гривень 92 коп.), що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховуються Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця №37313015014354, Державна казначейська служба України, м. Київ, код банку 820172, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області, код ЄДРПОУ 13467337.

Протягом 10 днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору на сплачену суму грошових коштів у розмірі 10 відсотків початкової ціни Об'єкта приватизації Покупець зобов'язаний перерахувати ПДВ у розмірі **271, 58 гривень** (двісті сімдесят одна гривня 58 коп.) шляхом безготівкового перерахування (окремим платіжним дорученням) на рахунок Продавця №37188500900001 в ГУ ДКСУ у Дніпропетровській області, код банку 805012, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області, код ЄДРПОУ 13467337, призначення платежу: ПДВ на заставу (з вказівкою номеру та дати договору купівлі –продажу).

2.2. Грошові кошти у розмірі **1 114 970,50 гривень** (один мільйон сто чотирнадцять тисяч дев'ятсот сімдесят гривень 50 коп.), у тому числі ПДВ, що складає **185 828, 42 гривень** (сто вісімдесят п'ять тисяч вісімсот двадцять вісім гривень 42 коп.) - остаточний розрахунок за придбаний Об'єкт приватизації, перераховуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця №37188500900001 в ГУ ДКСУ у Дніпропетровській області, код банку 805012, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області, код ЄДРПОУ 13467337, призначення платежу: розрахунок за придбаний об'єкт (з вказівкою номеру та дати договору купівлі –продажу).

2.3. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом п'яти робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

УКРАЇНА UKRAINE

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується актом приймання - передавання, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

3.3. Право володіння, користування і розпорядження Об'єктом приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

У разі якщо Об'єктом приватизації є нерухоме майно, право власності на нього переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації, яка здійснюється після приймання Об'єкта приватизації Покупцем.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

4.3. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу об'єкта приватизації.

5.2. Прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання – передавання в установлений в пункті 3.1 цього Договору строк.

5.3. Після прийняття Об'єкту приватизації за актом приймання – передавання, зареєструвати право власності за собою в установленому законом порядку та строк.

5.4. З моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації забезпечити виконання визначених умовами аукціону зобов'язань:

5.4.1. Дотримання вимог та додаткових обмежень природоохоронного законодавства щодо користування об'єктом, а саме: під час експлуатації об'єкта виконання усіх санітарних, протипожежних та інших правил по утриманню об'єкта, дотримання санітарно–екологічних норм та забезпечення виконання вимог екологічної безпеки, охорони навколишнього природного середовища відповідно до нормативно-правових актів та законодавства України.

5.5. Подальше відчуження Об'єкта, обтяженого зобов'язаннями, можливо виключно за згодою органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням.

Забороняється подальше відчуження Об'єкта приватизації без збереження для нового власника зобов'язань, визначених умовами аукціону (п.5.4).

У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що передбачені цим договором.

Новий власник Об'єкта приватизації, а також кредитор фінансування купівлі об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленими статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

5.6. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник Об'єкта приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на

ННО 774217 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Об'єкт приватизації подати державному органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

5.7. Передача приватизованого Об'єкта в заставу або внесення такого Об'єкта до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього договору здійснюється за згодою органу приватизації, який є Стороною цього договору.

5.8. Питання права користування, купівлі, оренди земельної ділянки, а також її розмір під Об'єктом приватизації покупцем вирішується самостійно, в порядку, встановленому чинним законодавством України.

5.9. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законодавством, - державній реєстрації.

5.10. Відсутність погодження державним органом приватизації подальшого відчуження Об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання – передавання в установлений в цьому Договорі строк.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 календарних днів з дня нотаріального посвідчення Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок №37188500900001 в ГУДКСУ у Дніпропетровській області, код банку 805012, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області, код ЄДРПОУ 13467337. У разі несплати коштів згідно з Договором, разом з неустойкою протягом наступних 30 календарних днів, Договір підлягає розірванню.

7.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

7.3. У разі якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушити питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.4. У разі невиконання Покупцем зобов'язань, визначених цим Договором купівлі – продажу, до нього застосовуються санкції згідно із чинним законодавством України.

7.5. За недопущення працівників органів приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу державного майна на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

УКРАЇНА UKRAINE

9. Форс-мажорні обставини

9.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) 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.

9.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

9.3. 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, масової епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливлюють виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

9.4. 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.

9.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс - мажорних обставин позбавляє Сторону права посилатися на будь-яку вищевказану обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

9.6. 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.

10. Вирішення спорів

10.1. 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, спір передається на розгляд до суду у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

11.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації. Зміни, що вносяться до Договору здійснюються

ННО 774218 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачати зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань.

11.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається в державну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11.4. Виключними умовами для розірвання договору купівлі – продажу об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є умови визначені частиною третьою статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

11.5. У разі розірвання цього Договору за рішенням суду, у зв'язку із не виконанням умов Договору або визнання судом його не дійсним, Покупець повертає Об'єкт приватизації у державну власність згідно діючого законодавства та відшкодовує державі збитки, завдані ним за час володіння цим об'єктом.

12. Витрати

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

13. Прикінцеві положення

13.1. Сторони підтверджують, що даний договір укладений ними не під впливом тяжких для них обставин. Також, Сторони свідчать, що діють на підставі спільного волевиявлення, добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений ними договір (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину). Під час укладання цього договору сторони керуються Конституцією України, Цивільним кодексом України. Вимоги ст. ст.215-236 Цивільного кодексу України, про недійсність правочину та правові наслідки недодержання сторонами вимог закону, ст. 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст. 319 ЦК України про здійснення власником свого права власності, ст. 334 ЦК України щодо моменту набуття права власності за договором, ст. 640 ЦК України щодо моменту укладання договору, ст. ст. 651-654 ЦК України про підстави для зміни або розірвання договору та форму змін або розірвання правочину, ст.ст. 167, 172, 173 Податкового кодексу України, щодо порядку оподаткування доходів фізичних та юридичних осіб, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», а також зміст ст. ст. 5, 6, 7, 8, 13 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», нотаріусом роз'яснено. Згідно ст. 647 Цивільного кодексу України та ст. 55 Закону України «Про нотаріат» за спільною попередньою домовленістю сторін цей договір укладено у м. Дніпро.

13.2. Відсутність факту застосування санкцій до сторін правочину згідно відомостей, що містяться у Рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 21 червня 2018 року, введеному в дію Указом Президента України від 21 червня 2018 року № 176/2018, нотаріусом перевірено.

Відсутність заборони (арешту) та іпотеки відчужуваного майна перевірено за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що підтверджується Витягами із зазначеного реєстру.

Інформація про перебування предмета договору та коштів Сторін під податковою заставою в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна (про податкові застави) відсутня, що підтверджується Витягом із зазначеного реєстру.

УКРАЇНА UKRAINE

13.4. Купівля цього нерухомого майна **Зибіним Владиславом Ігоровичем** проводиться за згодою його дружини – **Зибіної Єлизавети Андріївної** , від якої в справі нотаріуса є заява, справжність підпису на якій засвідчена приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Вдовіною Л.Л. від 08.01.2019 р. за реєстровим № 80.

13.5. Договір підлягає нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.

13.6. Договір набирає чинності з моменту його укладання.

13.7. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення та у випадках, передбачених законом, державної реєстрації.

13.8. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

13.9. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу ВДОВІНОЇ Л.Л. (місто Дніпро, пр-т. Дмитра Яворницького, буд.46а, к. 4), інші видаються сторонам.

13.10. За згодою сторін та з урахуванням положень ст. 207 ЦК України, цей договір обов'язково скріплюється печаткою Регіонального відділення Фонду державного майна України.

14. Повні юридичні адреси Сторін:

ОДАВЕЦЬ
іональне відділення Фонду державного майна
раїни по Дніпропетровській області
00, м. Дніпро, вул. Центральна, 6
3718850090000
ГУДКСУ у Дніпропетровській області
ФО 805012, код ЄДРПОУ 13467337

_____ **Т.А. Дорофєєва**

ПОКУПЕЦЬ
Зибін Владислав Ігорович
реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб платників податків 3411102779.
паспорт АН №801361, виданий Новомосковським МВ ГУМВС України в Дніпропетровській області

_____ **В.І. Зибін**

Місто Дніпро, Україна. Восьме січня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Вдовіною Л.Л.,** приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області** та повноваження його представника і належність **Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Дніпропетровській області,** кафе «Уют», що відчужується, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 81

Стягнуто плату - відповідно до статті 31 Закону України "Про нотаріат".

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС **Л. Л. ВДОВІНА**

ННО 774219

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ