КОП

# ДОГОВІР

купівлі-продажу нежитлової будівлі (магазин) загальною площею 198,0 кв.м., що знаходиться за адресою: Івано-Франківська обл., Коломийський р-н, смт. Гвіздець, вул. І.Франка, 67.

**Місто Івано-Франківськ, одинадцятого березня дві тисячі двадцятого року.**

Ми, що нижче підписалися,

**Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях**, адреса: 76019, м. Івано-Франківськ, вул. Василіянок,буд.48, код за ЄДРПОУ - 42891875, в *особі начальника Регіонального відділення Солонини Володимира Федоровича, зареєстрований за адресою:* [redacted]*, який діє на підставі наказів Фонду державного майна України "Про затвердження Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях" від 14.03.2019 № 255 (зі змінами), "Про призначення Солонини В.Ф." від 11.03.2019 № 52-р*, (надалі – Продавець), з однієї сторони,

та громадянка України **Киб'юк Тетяна Дмитрівна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3215206368**, зареєстрована за адресою: Івано-Франківська область, [redacted] (надалі - Покупець), з іншої сторони (в подальшому разом іменуються Сторони, а кожна окремо – Сторона), уклали цей договір (далі – Договір) про таке.

## 1. МЕТА ТА ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця об'єкт малої приватизації державної власності – нежитлову будівлю (магазин), загальною площею 198,0 кв.м., що знаходиться за адресою: Івано-Франківська область, Коломийський район, селище Гвіздець, вул. І.Франка, 67, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 22208616, (надалі - Об'єкт Приватизації), придбаний Покупцем на електронному аукціоні без умов 06 березня 2020 року, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт Приватизації, сплатити ціну його продажу в розмірі і в терміни, визначені даним Договором, та виконати визначені в Договорі умови.

1.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-02-02-000001-2, затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях від 10.03.2020 року № 75, ціна продажу Об'єкта Приватизації склала 800 100,00 грн. (вісімсот тисяч сто) гривень 00 коп. без урахування ПДВ. На ціну продажу нараховується податок на додану вартість у сумі 160 020,00 грн. (сто шістдесят тисяч двадцять) гривень 00 коп.

Вказаний в цьому Договорі Об'єкт Приватизації з урахуванням ПДВ продано за 960 120 грн. (дев'ятсот шістдесят тисяч сто двадцять) гривень 00 коп. Сума ПДВ становить 160 020 грн. (сто шістдесят тисяч двадцять) гривень 00 коп.

## 2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Покупець зобов'язаний внести 960 120,00 грн. (дев'ятсот шістдесят тисяч сто двадцять) гривень 00 коп., у тому числі ПДВ 160 020,00 грн. (сто шістдесят тисяч двадцять) гривень 00 коп. у повному обсязі за придбаний Об'єкт Приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору.

2.2. Грошові кошти в розмірі 10 відсотків стартової ціни Об'єкта Приватизації в сумі 3131,07 грн. (три тисячі сто тридцять одна) гривня 07 копійок (гарантійний внесок), внесені Покупцем при поданні заяви для участі в аукціоні та перераховані електронним майданчиком на рахунок №UA488201720355219001001142097 в Державну казначейську службу України, одержувач –

НОІ 407741
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об’єкта Приватизації.

2.3. Грошові кошти в розмірі 956 988,93 грн. (дев’ятсот п’ятдесят шість тисяч дев’ятсот вісімдесят вісім) гривень 93 копійки за придбаний Об'єкт Приватизації вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми на рахунок Продавця: Одержувач - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, (код установи за ЄДРПОУ 42891875), розрахунковий рахунок №UA698201720355549001001142097 в Державній казначейській службі України.

2.4. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об’єкт Приватизації вноситься на підставі цього Договору.

## 3. ПЕРЕДАЧА ОБ’ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ. ПРАВО ВЛАСНОСТІ

3.1 Передача Покупцеві Об’єкта Приватизації здійснюється Продавцем у 3-денний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об’єкта Приватизації.

3.2. Передача Об’єкта приватизації Продавцем і приймання Об’єкта Приватизації Покупцем засвідчується актом передачі, що підписується Сторонами.

3.3. Право власності на Об’єкт Приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об’єкта приватизації та державної реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

## 4. ОБОВ’ЯЗКИ ТА ПРАВА СТОРІН

4.1. Кожна Сторона зобов’язується виконувати свої обов’язки, покладені на неї цим Договором, та 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.

4.4. Продавець має право залучати органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування (за їх згодою) до здійснення контролю за виконанням умов Договору.

## 5. ОБОВ’ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов’язаний в установлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта Приватизації.

5.2. Покупець зобов’язаний в установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт Приватизації за актом передачі.

5.3. Покупець зобов’язаний надавати на вимогу Продавця необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання Покупцем умов цього Договору, не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

5.4. Обов’язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об’єкт Приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов’язань.

5.5. Подальше відчуження та передача в заставу покупцем об'єкта в період чинності зобов'язань здійснюється за погодженням з державним органом приватизації із забезпеченням збереження для нового власника всіх зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу, невиконаних покупцем на момент такого відчуження.

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 Об’єкт приватизації подати державному органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

5.7. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визна Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню.

5.8. 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'язується передати Покупцеві Об'єкт Приватизації за актом передачі у встановлений Договором строк.

6.2. Продавець зобов'язується здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов цього Договору.

## 7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом 30 календарних днів з дня нотаріального посвідчення Договору Покупець сплачує на користь Продавця: Одержувач - Регіональне відділення ФДМУ по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, (код установи за ЄДРПОУ 42891875), в Державній казначейській службі України, м. Київ, розрахунковий рахунок №UA698201720355549001001142097, неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта Приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

7.2. За недопущення представників органу приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

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

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

7.5. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом приймання-передавання у державну власність. Повернення Покупцю коштів, сплачених за Об'єкт приватизації у разі розірвання цього договору у зв'язку з невиконання Покупцем зобов'язань за Договором або визнання його недійсним у судовому порядку проводиться згідно із законодавством.

## 8. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

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

## 9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

9.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством 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 машині обладнання, масові 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, яка 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 цим 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 більше ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитись 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

Всі спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

## 11. ЗМІНА 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. Всі зміни та доповнення до цього Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі та підлягають нотаріальному посвідченню. Зміни, що вносяться до Договору, здійснюються 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 із 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.

## 12. ВИТРАТИ

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

## 13. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

13.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

13.4. Договір складено при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою в двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

13.5. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Івано-Франківського міського нотаріального округу, Квочак Л.Т., а другий, викладений на бланку нотаріальних документів, видається Покупцю. Продавцю на підтвердження факту відчуження Об'єкта Приватизації видається нотаріально засвідчена копія цього договору.

## ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

**Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях**
м. Івано-Франківськ, вул. Василіянок, 48
код ЄДРПОУ 42891875

**Начальник**
**Регіонального відділення**

________________**В.Ф.СОЛОНИНА**

ПОКУПЕЦЬ:

**громадянка України Киб'юк Тетяна Дмитрівна**, ідентифікаційний код [redacted] місце проживання якої зареєстроване за адресою: [redacted]

________________**Т.Д.КИБ'ЮК**

***Місто Івано-Франківськ, Україна***
***Одинадцятого березня дві тисячі двадцятого року.***

*Цей договір посвідчено мною, Квочак Л.Т., приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу.*

*Договір підписано сторонами у моїй присутності.*

*Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, та повноваження його представника і належність Державі в Кабінету Міеністрів України, Міністерства аграрної політики України, в господарському віданні Державного підприємства Залучанського спиртового заводу майна, що відчужується, перевірено.*

*Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю (магазин), що знаходиться за адресою: Івано-Франківська область, Коломийський район, селище Гвіздець, вул. І.Франка, 67, підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.*

*Зареєстровано в реєстрі за №* 919
*Стягнуто плати відповідно до вимог ст.31 Закону України «Про нотаріат»*

***Приватний нотаріус:***________________

Квочак Лариса Тарасівна

НОІ 407743

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ 17494843

*Місто Івано-*