ДОГОВІР
купівлі-продажу

об'єкта малої приватизації – окремого майна – нежитлової будівлі – кафе на 75 місць загальною площею 644,7 кв.м, розташованої за адресою: м. Кропивницький, вул. Нижня П'ятихатська, 24-а, що перебуває на балансі Державного підприємства «Східний гірничо-збагачувальний комбінат» (код ЄДРПОУ 14309787)

Місто Кропивницький, сімнадцятого грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42767945, адреса: 49000, місто Дніпро, вулиця Центральна, будинок 6, від імені якого по довіреності, посвідченій приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Дніпропетровської області Бондар І.М. 10 квітня 2019 року та зареєстрованій в реєстрі за номером 1011, діє заступник начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях – начальник Управління забезпечення реалізації повноважень у Кіровоградській області Астаф'єва Людмила Леонідівна, (далі - Продавець), з одного боку, та **фізична особа Дудін Олександр Єгорович,** [redacted] народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків [redacted], зареєстрований за адресою: [redacted] будинок [redacted] паспорт [redacted], виданий [redacted] (далі - Покупець), з іншого боку (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 Покупцю об'єкт державної власності об'єкт малої приватизації – окреме майно – нежитлову будівлю – кафе на 75 місць загальною площею 644,7 кв.м, розташовану за адресою: **Кіровоградська область, місто Кропивницький, вулиця Нижня П'ятихатська, будинок 24-а (двадцять чотири літера «а»)**, що перебуває на балансі Державного підприємства "Східний гірничо-збагачувальний комбінат", код за ЄДРПОУ 14309787 (далі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені у Договорі умови.

Право власності на Об'єкт приватизації зареєстровано за державою в особі Міністерства енергетики та вугільної промисловості України, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 19.12.2017 року, індексний номер витягу: 108077753, виданим Державним реєстратором Центру надання адміністративних послуг Петрівської районної державної адміністрації Кіровоградської області Пушка Оленою Вадимівною, номер запису про право власності: 24009335, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1441724535101.

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,3176 га, кадастровий номер 3510100000:50:420:0016. Земельна ділянка не є приватною власністю продавця, що підтверджується витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданим

НОЕ 112096
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

13.12.2019 року за № НВ-0004266652019 Зубко О.П., приватним нотаріусом Кропивницьк міського нотаріального округу.

1.2. Стартова ціна Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією з прода Об'єкта приватизації та затверджена наказом Регіонального відділення Фонду державн майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях від 03.10.2 №12/01-72, без урахування податку на додану вартість становить 385 457,00 грн. (три вісімдесят п'ять тисяч чотириста п'ятдесят сім гривень 00 копійок).

1.3. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-10- 000017-2, що сформовано 19.11.2019 та затверджено наказом Регіонального відділення Фон державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях 29.11.2019 №12/01-174-РП, ціна продажу Об'єкта приватизації без урахування податку додану вартість становить 1 296 570,00 грн. (один мільйон двісті дев'яносто шість ти п'ятсот сімдесят гривень 00 копійок), податок на додану вартість у розмірі 20% станов 259 314,00 грн (двісті п'ятдесят дев'ять тисяч триста чотирнадцять гривень 00 копійок), ц продажу вказаного об'єкта з урахуванням податку на додану вартість станов 1 555 884,00 грн (один мільйон п'ятсот п'ятдесят п'ять тисяч вісімсот вісімдесят чоти гривні 00 копійок).

1.4. Вказаний у цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням податку на дода вартість продано за 1 555 884,00 грн. (один мільйон п'ятсот п'ятдесят п'ять тисяч вісім вісімдесят чотири гривні 00 копійок), у тому числі податок на додану вартість у розм 259 314,00 грн. (двісті п'ятдесят дев'ять тисяч триста чотирнадцять гривень 00 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити **1 555 884,00 грн** (один мільйон п'ятсот п'ятдес п'ять тисяч вісімсот вісімдесят чотири гривні 00 копійок), у тому числі податок на дода вартість у розмірі 259 314,00 грн (двісті п'ятдесят дев'ять тисяч триста чотирнадцять грив 00 копійок), у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних д з моменту укладення цього Договору.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються шляхом безготівков перерахування коштів таким чином:

2.2.1. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківськ рахунок оператора електронного майданчика – Товариства з обмеженою відповідальніс «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТОННА БІРЖА» у розмірі **38 545,70 грн** (тридцять вісім ти п'ятсот сорок п'ять гривень 70 копійок) без урахування податку на додану вартість, становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, після перерахування оператор електронного майданчика на рахунок Продавця: №37316080055549, Державна казначейс служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42767945, одержувач коштів Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізь та Кіровоградській областях, зараховується Покупцю у рахунок ціни продажу Об'єк приватизації при остаточному розрахунку.

Протягом 10 днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору на сплачену су грошових коштів у розмірі 10 відсотків початкової ціни Об'єкта приватизації Покупе зобов'язаний перерахувати податок на додану вартість у розмірі **7 709,14 грн** (сім тисяч сім дев'ять гривень 14 копійок) на рахунок Продавця №37189080055549, Державна казначейс служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42767945, одержувач коштів Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізь

та Кіровоградській областях (окремим платіжним дорученням з вказівкою номеру та дати договору купівлі-продажу).

2.2.2. Грошові кошти у сумі **1 509 629,16 грн.** (один мільйон п'ятсот дев'ять тисяч шістсот двадцять дев'ять гривень 16 копійок), у тому числі податок на додану вартість у розмірі **251 604,86 грн.** (двісті п'ятдесят одна тисяча шістсот чотири гривні 86 копійок) – остаточний розрахунок за придбаний Об'єкт приватизації, сплачуються у встановленому порядку Покупцем на рахунок Продавця: №37189080055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42767945, одержувач коштів - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях.

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

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у п'ятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем у власність засвідчуються актом приймання - передачі, який підписується Сторонами.

3.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

3.4. Відсутність обтяжень рухомого майна перевірено за витягом № 63773675, наданим з Державного реєстру обтяжень рухомого майна **17.12.2019 року. У** Єдиному реєстрі заборон, у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні. (Інформаційна довідка 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, надана **17.12.2019 року** Зубко О.П., приватним нотаріусом Кропивницького міського нотаріального округу. Індексний номер документа № 193456356).

3.5. Я, **Покупець,** стверджую, що купую **нежитлову будівлю** в період зареєстрованого шлюбу за нотаріально посвідченою згодою дружини – **Дудіної Ірини Ігорівни** (заява, справжність підпису на якій засвідчено Панчишиною С.С. приватним нотаріусом Кіровоградського міського нотаріального округу від **28 січня 2016 року** за реєстром **№ 244**), а також повідомляю, що у фактичних шлюбних відносинах з іншими особами, які витікають з спільного проживання та ведення спільного господарства, не перебуваю, що підтверджується моєю заявою, поданою Зубко О.П., приватному нотаріусу Кропивницького міського нотаріального округу **17.12.2019 року.**

Зміст вищезгаданої заяви доведено нотаріусом до відома Представника **Продавця**.

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.

НОЕ 112097
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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

4.5. Контроль за виконанням умов Договору здійснюється відповідно до чинно законодавства України.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений Договором строк сплатити ціну прода Об'єкта приватизації.

5.2. В установлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом прийман - передачі.

5.3. Зобов'язання, визначені у Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбаваю об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.4. Відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого передбаченими цим Договор зобов'язаннями, можливо виключно за згодою Продавця, який здійснює контроль за виконанням.

5.5. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації до нового власника переходя невиконані зобов'язання, що були передбачені цим Договором.

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

5.6. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації новий власник у двотижнев строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до орга приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

5.7. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяжено зобов'язаннями, що визначені у цьому Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню.

5.8. Передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення такого об'єкта до статутно капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згод Продавця в установленому Фондом державного майна України порядку.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. Передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі встановлений Договором строк.

6.1.2. 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 календарних днів з дня укладення цього Договору та його нотаріального посвідчен Покупець сплачує на користь Продавця неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єк приватизації на рахунок № 37189080055549, Державна казначейська служба України, м. Ки МФО 820172, код ЄДРПОУ 42767945, одержувач коштів - Регіональне відділення Фон державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровограаській областях.

У разі несплати коштів згідно з пунктами 2.2., 7.1. цього Договору протягом наступн 30 днів Договір підлягає розірванню, а об'єкт – поверненню у державну власність.

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

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

7.4. У разі повного або часткового 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 актом приймання-передачі у державну власність.

7.5. Перевірка виконання умов Договору здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

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

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. Підстави звільнення від відповідальності

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання умов Договору в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) за умови, що їх настання було підтверджено у визначеному цим Договором порядку.

9.2. Сторона, яка не може виконати умови Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону протягом 5 (п`яти) робочих днів після того, як їй стало відомо про настання цих обставин. Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) протягом 2 днів.

9.3. Форс-мажорними обставинами (обставинами непереборної сили) є надзвичайні та невідворотні обставини, що об'єктивно унеможливлюють виконання зобов'язань, передбачених умовами договору, та які прямо передбачені Законом України "Про торгово-промислову палату України". Факти настання форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) мають бути підтверджені відповідно до законодавства України Торгово-промисловою палатою України або відповідною регіональною торгово-промисловою палатою.

9.4. 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 унеможливлюють виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

9.5. У разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) перебіг терміну виконання зобов'язань Сторін зупиняється. Поновлення терміну перебігу виконання зобов'язань відбувається з моменту отримання повідомлення від іншої Сторони про припинення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), в такому разі строк

виконання зобов'язань подовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обстав непереборної сили).

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

10. Вирішення спорів

10.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, кр спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетен адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановлено Господарським процесуальним кодексом України.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

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

11.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорам здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню. Зміни, вносяться до Договору, здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державно майна України, та не можуть передбачати зменшення відповідальності Покупця невиконання ним зобов'язань.

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

12. Витрати

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

13. Прикінцеві положення

13.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Договір набирає чинності з моменту його укладення.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

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

13.5. Один примірник Договору зберігається у справах нотаріуса Кропивницько міського нотаріального округу Зубко О.П., інші видаються Сторонам.

13.6. Правові наслідки укриття розміру дійсної продажної ціни нерухомого майн вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається, а сам статті ст.ст. 234-236, 334, 402-406, 655, 659, 678-681 ЦК України, ст.ст. 57, 60, 65 Сімейно кодексу України, ст.ст. вимоги чинного законодавства щодо сплати військового збор зокрема п.п. 162.1 ст. 162, ст. 163, п. 164.2 ст. 164, ст. 168, ст.171, ст. 172-174, ст. 176, п. 16 Підрозділу 10 Перехідних положень Податкового кодексу України; ст. 40, ст.ст. 95, 96, ч. ст.120, ст. 126 Земельного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», сторона нотаріусом роз'яснено.

14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях
Адреса:49000, Дніпропетровська область, м. Дніпро, вул. Центральна, будинок 6.
Банківські реквізити:
Рахунок №37189080055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 42767945

(Л.Л. Астаф'єва)

ПОКУПЕЦЬ:
Фізична особа Дудін Олександр Єгорович, реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податків [redacted], місце проживання зареєстровано за адресою: [redacted]

(О.Є. Дудін)

Місто Кропивницький, Кіровоградська область, Україна.

Сімнадцятого грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Зубко О.П., приватним нотаріусом Кропивницького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях** та повноваження його представника і належність **державі в особі Міністерства енергетики та вугільної промисловості України** відчужуваного нерухомого майна, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 3945

Стягнуто плати-згідно ст. 31 Закону України „Про нотаріат".

Приватний нотаріус _____

Приватний нотаріус Зубко Оксана Петрівна

НОЕ 112099

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ