

Попередньо ознайомлені з правовими наслідками недодержання при вчиненні правочинів вимог закону, з вимогами чинного законодавства щодо виникнення права власності, а також з вимогами Податкового Кодексу України, усвідомлюючи природу цього правочину та значення своїх дій, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, діючи добровільно, за відсутності будь-якого примусу, як фізичного, так і психічного, маючи необхідний обсяг цивільної дієздатності, у приміщенні, яке є робочим місцем приватного нотаріуса Сумського міського нотаріального округу Ситника С.М. і до якого звернулися з власної ініціативи, ми:

з однієї сторони – **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області** (код ЄДРПОУ - 21124686, юридична адреса: вул. Харківська, 30/1, м. Суми, Сумська обл., 40035), що діє на підставі Положення, затвердженого Головою Фонду державного майна України 16.07.2012 року та наказом Фонду державного майна України від 15.05.2012 року № 678, в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Сумській області **Гордієнка Володимира Олексійовича**, який зареєстрований та проживає за адресою: місто Суми, вулиця Інтернаціоналістів, будинок 65-Б, квартира 21, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2110504875, що діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Сумського міського нотаріального округу Шоколою Н.В. 12.12.2017 року за реєстром № 7282, надалі - **Продавець**, та

з другої сторони - **громадянин України Грицик Геннадій Олексійович, 09.12.1976 року народження**, який зареєстрований за адресою: місто Суми, вулиця Лучанська, будинок 45, квартира 21, реєстраційний номер облікової картки платника податків - **2810201014** (паспорт МА 975161, виданий 22.11.2001 року Зарічним ВМ СМВ УМВС України в Сумській області), надалі - **Покупець**, разом іменовані як - **Сторони**,

уклали цей Договір про таке:

1. Мета та предмет Договору

1.1. **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупцю** об'єкт державної власності, а **Покупець** зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

1.2. Предметом купівлі-продажу за цим Договором є наступне нерухоме майно - Об'єкт приватизації: об'єкт незавершеного будівництва: житловий будинок А-1 (готовність – 3%), що знаходиться за адресою: Сумська область, Буринський район, місто Буринь, провулок Вознесенський (бувша назва – провулок Свердлова), під номером 6 (шість), що розташований на земельній ділянці, загальною площею 0,0652 (нуль цілих шістьсот п'ятдесят дві десятистичних) га, кадастровий номер: 5920910100:00:023:0157.

На земельній ділянці знаходяться: об'єкт незавершеного будівництва, житловий будинок А-1 (готовність – 3%), сарай Б (готовність 73%), погріб п/г, вбиральня У (готовність 80%).

Нерухоме майно належить Державі, в особі **Регіонального відділення Фонду державного майна України по Сумській області** на праві власності, що підтверджується на підставі інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу до нього. (Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, виготовлена приватним нотаріусом Сумського міського нотаріального округу Ситником С.М. 12.03.2019 року). Державну реєстрацію права власності за **Продавцем** в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором Центру надання адміністративних послуг у м. Суми Куць С.М. 03.08.2018 року, номер запису про право власності – **27391486**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – **1616979359209** (Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 138232754 від 19.09.2018 року).

1.3. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-12-20-000028-2, затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Сумській області від 27.02.2019 № 126, ціна продажу Об'єкта приватизації становить **100 (сто) гривень 00 копійок**.

Крім того, сума ПДВ становить - **20 (двадцять) гривень 00 копійок**.

Вартість Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ складає - **120 (сто двадцять) гривень 00 копійок**.

1.4. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за **120 (сто двадцять) гривень 00 копійок**, у тому числі: вартість об'єкта - **100 (сто) гривень 00 копійок**, ПДВ - **20 (двадцять) гривень 00 копійок**.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. **Покупець** зобов'язаний внести **120 (сто двадцять) гривень 00 копійок** з урахуванням ПДВ, а саме: за об'єкт приватизації - **100 (сто) гривень 00 копійок**, ПДВ - **20 (двадцять) гривень 00 копійок**, у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору.



ННО 892018

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



2.2. Грошові кошти в розмірі 10 (десяти) відсотків початкової ціни Об'єкта приватизації в сумі 0 (нуль) гривень 05 копійок, що перераховані **Покупцем** як гарантійний внесок, зараховуються **Покупцю** в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації.

Протягом 10 (десяти) днів з моменту підписання Договору, на сплачену суму гарантійного внеску **Покупець** зобов'язаний перерахувати ПДВ в сумі 0 (нуль) гривень 01 копіяка шляхом безготівкового платежу на рахунок **Продавця**: банк одержувача - ГУДКСУ у Сумській області, код ЄДРПОУ - 21124686, МФО - 837013, р/р 37189500900001.

2.3. Грошові кошти в розмірі 99 (дев'яносто дев'ять) гривень 95 копійок, крім того ПДВ - 19 (дев'ятнадцять) гривень 99 копійок за придбаний Об'єкт приватизації вносяться **Покупцем** шляхом безготівкового перерахування з рахунку **Покупця** на рахунок **Продавця**: банк одержувача - ГУДКСУ у Сумській області, код ЄДРПОУ - 21124686, МФО - 837013, р/р 37189500900001.

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 Об'єкта приватизації **Продавцем** і прийняття його **Покупцем** засвідчуються Актом передачі, який підписується **Сторонами** та скріплюється печаткою **Продавця**.

Передача Об'єкта приватизації здійснюється **Продавцем Покупцю** упродовж 10 (десяти) робочих днів після оплати **Покупцем** повної вартості Об'єкта приватизації.

3.2. Відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України та частини 2 статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право власності на вищезазначене нерухоме майно у **Покупця** виникає з моменту державної реєстрації цього права. Згідно діючого законодавства України право власності на нерухомість підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Право володіння, користування і розпорядження Об'єктом приватизації переходить до **Покупця** після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації та передачі Об'єкта приватизації **Продавцем** і прийняття його **Покупцем**.

4. Обов'язки та права 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.

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 у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.2. В установленний Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за Актом передачі.

5.3. **Покупець** зобов'язаний відшкодувати витрати **Продавця** на проведення оцінки Об'єкта приватизації в сумі 3 500 (три тисячі п'ятсот) гривень 00 копійок у місячний строк з дати нотаріального посвідчення цього Договору, шляхом безготівкового перерахування з рахунку **Покупця** на рахунок **Продавця**: банк одержувача - Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО - 820172, р/р 35219062009797.

5.4. **Покупець** зобов'язаний розібрати Об'єкт приватизації впродовж п'яти років, в термін до дванадцятого березня дві тисячі двадцять четвертого року.

5.5. Здійснити державну реєстрацію Об'єкта приватизації у встановленому законодавством порядку.

5.6. 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.

5.7. Подальше відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених у Договорі, виключно за згодою державного органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням, у порядку, що затверджується Фондом державного майна України.

5.8. 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.

5.9. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню.

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 передачі у встановлений Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі порушення **Покупцем** строку перерахування податку на додану вартість, встановленого пунктом 2.2 цього Договору, він сплачує **Продавцю** пеню на суму гарантійного внеску, яка нараховується в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який сплачується пеня, за кожний день прострочення платежу.

7.2. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору, **Покупець** сплачує на користь **Продавця** неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.

7.3. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 (тридцяти) днів, Договір підлягає розірванню.

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

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-передачі у державну власність.

7.6. За недопущення працівників державних органів приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору, на **Покупця** накладається штраф у розмірі 1 000 (однієї тисячі) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

8. Ризик випадкового знищення Об'єкта приватизації

8.1. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження Об'єкта приватизації несе **Покупець** з моменту підписання Акту прийому-передачі Об'єкта приватизації.

9. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

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, 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 прямо перешкоджають такому виконанню.

9.4. **Сторона**, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3 (трьох) 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 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. 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 договорами про внесення змін, здійснюються в письмовій формі, 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.



ННО 892019

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

11.3. На вимогу однієї із **Сторін** Договір купівлі-продажу може бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою **Стороною** зобов'язань, передбачених Договором купівлі-продажу, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

11.4. У разі розірвання в судовому порядку Договору купівлі-продажу у зв'язку з невиконанням **Покупцем** договірних зобов'язань, приватизований об'єкт підлягає поверненню в державну власність.

12. Витрати

12.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе **Покупець**.

13. Прикінцеві положення

13.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання та діє до повного виконання **Сторонами** своїх зобов'язань.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

13.4. Шляхом підписання цього Договору відповідно за Закону України «Про захист персональних даних», **Покупець** надає свою згоду на збирання, обробку та використання персональних даних **Продавцем** з метою виконання умов цього Договору, забезпечення реалізації відносин у сфері реалізації майна на відкритих торгах, відповідно до законодавства.

13.5. Шляхом підписання цього Договору **Покупець** надає свою згоду на розміщення (оприлюднення) сканованої копії Договору та будь-якої інформації, що міститься у даному Договорі, включаючи інформацію, що становить банківську таємницю, у відкритому доступі, в тому числі у мережі Інтернет.

13.6. Даний договір вчинено за заявою про згоду дружини **Покупця** – **Іземенко Юлії Василівни**, що підтверджується її заявою про згоду, підпис на якій засвідчено приватним нотаріусом Сумського міського нотаріального округу Ситником С.М. від 12.03.2019 року за реєстровим номером № 285.

13.7. За домовленістю **Сторін** та відповідно до статті 55 Закону України «Про нотаріат» цей договір посвідчується в місті Суми.

13.8. Цей Договір складено і підписано в трьох примірниках, один з яких знаходиться на зберіганні в справах приватного нотаріуса Сумського міського нотаріального округу Ситника С.М., а два інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, що мають силу оригіналу, видаються **Сторонам**.

14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області
40035, м. Суми, вул. Харківська, буд. 30/1,
Код ЄДРПОУ 21124686. МФО 837013
ГУДКСУ у Сумській області
р/р 37189500900001

ПОКУПЕЦЬ:

Громадянин України Грицик Геннадій
Олексійович
40030, м. Суми, вул. Лучанська, буд. 45, кв. 21,
реєстраційний номер облікової картки платника
податків – **2810201014**

В.О. Гордієнко

Г.О. Грицик

Місто Суми, Сумська область, Україна.

Дванадцятого березня дві тисячі дев'ятого року.

Цей договір посвідчено мною, Ситником С.М., приватним нотаріусом Сумського 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 Сумській області**, повноваження представника, а також належність **Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Сумській області** відчужуваного Об'єкта приватизації – об'єкта незавершеного будівництва, житлового будинку, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на Об'єкт приватизації – об'єкт незавершеного будівництва, житловий будинок підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 286

Стягнуто плати: згідно зі ст. 31

Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

