УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР №41

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації за результатами аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій

Місто Путивль, Сумська область, одинадцятого травня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях,** ідентифікаційний код юридичної особи **42769539**, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 23.01.2019 №15881340000017727, місцезнаходження якого: м. Полтава, вул. Небесної Сотні, буд. 1/23, в особі заступника начальника Управління – начальника відділу комунікацій, ІТ підтримки та документального забезпечення Управління забезпечення реалізації повноважень у Сумській області **Єфіменка Олександра Анатолійовича**, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31.01.2019 №83, довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу Гризуновою О.В., 27.10.2020 року, внесеної в реєстр за №2306 (далі – **Продавець**), з однієї сторони, та

фізична особа-підприємець **Самігулін Максим Станіславович**, який зареєстрований та

, надалі за текстом – **Покупець** з другої сторони,

надалі за текстом разом іменуються - **Сторони**, а кожен окремо також – **Сторона**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення, за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-03-11-000116-2 від 12 квітня 2021 року та затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях №292 від 21 квітня 2021 року, уклали цей Договір (далі - Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону №UA-PS-2021-03-11-000116-2, який відбувся 12.04.2021, **об'єкт малої приватизації – об'єкт незавершеного будівництва – одноквартирний житловий будинок №2, будівельною готовністю 24,3%, що знаходиться за адресою: Сумська область, Буринський район, с. Дяківка, вул. Урожайна, 5** (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Сумській області, що підтверджується ***інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно,*** отриманою шляхом безпосереднього доступу до нього приватним нотаріусом Путивльського районного нотаріального округу Сумської області Фесенко А. О. (інформаційна довідка від 11 травня 2021 року). Державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на

-місто Пу-

НМС 878480

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

-тивль-

нерухоме майно на об'єкт приватизації за **Продавцем** проведено 29 березня 2018 року Державним реєстратором Центру надання адміністративних послуг у м. Суми Матусенко Т. П. на підставі Витягу з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо державного майна, виданого 05 березня 2018 року Фондом державного майна України за № 10-15-4476 за № **25559654**, реєстраційний номер нерухомого майна **1522716659209.**

1.2. Перелік нерухомого майна, яке входить до складу Об'єкта приватизації та передається у власність Покупцю, наведено у Додатку, що є невід'ємною частиною цього Договору.

1.3. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку, після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій №UA-PS-2021-03-11-000116-2 від 12.04.2021, який затверджений наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 21.04.2021 №292, ціна продажу Об'єкта приватизації становить **432,00** (чотириста тридцять дві гривні 00 копійок), у тому числі ПДВ 72,00 (сімдесят дві гривні 00 копійок).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 432,00 (чотириста тридцять дві гривні 00 копійок) з урахуванням ПДВ у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору в порядку, встановленому пунктом 2.2 Договору.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються в такому порядку:

- гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика Українська універсальна біржа в сумі 432,00 (чотириста тридцять дві гривні 00 копійок), зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні: р/р №UA238201720355269003000018853, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, код за ЄДРПОУ 42769539, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172.

3. Набуття права власності

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування).

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом п'яти робочих днів після надходження коштів у повному обсязі на рахунок Продавця.

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

5. Обов'язки та права сторін

5.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, не перешкоджати іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої сторони виконання належним чином її обов'язків, передбачених умовами Договору.

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

Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

УКРАЇНА UKRAINE

6. Обов'язки Покупця

6.1. Покупець зобов'язаний в установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

6.2. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.

6.3. Відчуження майна, обтяженого передбаченими у цьому Договорі зобов'язаннями, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

6.4. Зобов'язання, визначені у цьому Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбавають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

6.5. У разі подальшого відчуження Об'єкту приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені цим Договором і не виконані на дату такого відчуження.

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

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

6.8. Передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення Об'єкта приватизації до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний:

передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк;

здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

8. Відповідальність Покупця

8.1. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

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

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

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

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

10. Підстави звільнення від відповідальності

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання цього Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливлюють виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати в Україні».

-місто Пу-

НМС 878481

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

-тивль-

10.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) протягом 2 днів з дня, коли їй стало відомо про їх закінчення.

За умови виконання умов, зазначених у цьому пункті, перебіг терміну (строку) виконання зобов'язань продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

10.3. Доказом виникнення та закінчення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін у порядку, затвердженому Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.

11.2. Сторони домовились, що одностороння відмова від виконання Договору не допускається.

11.3. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки. У разі розірвання Договору Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність.

11.4. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установлений Договором строк;

подання державному органу приватизації неправдивих відомостей;

сплата за Об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;

продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

12. Розв'язання спорів

12.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів або в судовому порядку.

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

13. Прикінцеві положення

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

13.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення.

13.3. Договір укладено за письмовою згодою дружини **Покупця – Самігуліної Катерини Миколаївни,** що підтверджується її заявою, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Путивльського районного нотаріального округу Сумської області Фесенко А. О. 11 травня 2021 року за реєстровим № 777.

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

13.5. Зміст ст. ст. 182, 203, 210, 215-220, 225, 228-236, 285, 377, 383, 385, 401, 405, 665-668, 822 Цивільного кодексу України, ст. 59-65 Сімейного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії подала: неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа, сторони ознайомлені.

13.6. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Путивльського районного нотаріального округу Фесенко А.О., а два інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються сторонам.

13.7. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

14. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ :	ПОКУПЕЦЬ:
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях 36014, м. Полтава, вул. Небесної Сотні, 1/23, код за ЄДРПОУ 42769539, р/р № UA448201720355599003000018853, Банк одержувача: Держказначейська служба України, МФО 820172	*Фізична особа-підприємець* **Самігулін Максим Станіславович,**
_____ / Сафіменко О.А. / (підпис)	_____ / Самігулін М.С. / (підпис)

місто Путивль, Сумської області, Україна, одинадцятого травня дві тисячі двадцять першого року

Цей договір посвідчено мною, Фесенко А. О., приватним нотаріусом Путивльського районного нотаріального округу Сумської області.

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 Полтавській та Сумській областях** та повноваження його представника і належність державі Україна відчужуваного об`єкта нерухомості, перевірено.

Відповідно до ст.182 Цивільного кодексу України право власності на об`єкт нерухомості підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № **780**
Стягнуто плати у гривнях в
розмірі відповідно до ст. 31
Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус Фесенко Анатолій Олексійович

-місто Пу-

НМС 878482

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

-тивль-

Додаток до Договору Купівлі-продажу
від 11 травня 2021 року

№ з/п	Перелік майна	Літера	Загальна площа, кв. м.
1	Об'єкт незавершеного будівництва – одноквартирний житловий будинок №2, за адресою: Сумська область, Буринський район, с. Дяківка, вул. Урожайна, 5	А-1	66,5 будівельна готовність 24,3%

Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях
36014, м. Полтава, вул. Небесної Сотні, 1/23,
код за ЄДРПОУ 42769539,
р/р № UA448201720355599003000018853,
Банк одержувача: Держказначейська служба України, МФО 820172

_____ / Єфіменко О.А. /

ПОКУПЕЦЬ:
Фізична особа-підприємець
Самігулін Максим Станіславович,

_____ / Самігулін М. С /

Всього прошито, пронумеровано та скріплено печаткою 3 (три) аркушів.

Приватний нотаріус _____
Фесенко А. О.