



ДОГОВІР № 688/3

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації, за результатами продажу на аукціоні з умовами

Місто Луцьк, Волинська область, Україна
сімнадцятого березня дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ЛЬВІВСЬКІЙ, ЗАКАРПАТСЬКІЙ ТА ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ,

місцезнаходження: Львівська область, місто Львів, вулиця Січових Стрільців, будинок 3, податковий номер: 42899921, в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях - начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Волинській області Маслечко Тетяни Богданівни (08 січня 1968 року народження, паспорт громадянина України АС 674093, виданий Луцьким МВ УМВС України у Волинській області 29.06.2000 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків - 2484412184, місце проживання зареєстроване за адресою: Волинська область, місто Луцьк, проспект Соборності, будинок 38, квартира 7), що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 14.03.2019 №256, Положення про Управління забезпечення реалізації повноважень у Волинській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях № 00308 від 08.07.2019 року, та довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Львівської області Холявкою В.Я. 09.12.2020 року за реєстром № 620, (далі – **Продавець**), - з однієї сторони, та

Заяць Олексій Володимирович, 13 лютого 1986 року народження, паспорт громадянина України АС 835010, виданий 30.07.2002 року Луцьким МВ УМВС України у Волинській області реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків - 3145508097, місце проживання зареєстроване за адресою: Волинська область, місто Луцьк, вул. Франка, будинок 61, квартира 97, (далі – **Покупець**) - з другої сторони (в подальшому разом іменуються **Сторони**, а кожна окремо **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, що відбувся 18.02.2021 та оформленого протоколом про результати електронного аукціону UA-PS-2021-01-19-000039-2 від 18.02.2021 року, що затверджений наказом органу приватизації №00534 від 25.02.2021, 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-2021-01-19-000039-2, який відбувся 18.02.2021 року, об'єкт малої приватизації (окреме майно) – адміністративну будівлю А-1, загальною площею 346,9 кв.м, що знаходиться за адресою: Волинська область, місто Ківерці, вулиця Незалежності, будинок 18 (вісімнадцять) (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в цьому Договорі умови.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.2. Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Головного управління статистики у Волинській області на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно індексний номер: 4255658, виданого Реєстраційною службою Ківерцівського районного управління юстиції Волинської області 01 червня 2013 року (державний реєстратор – Скарвінко Павло Петрович).

1.3. Право власності на Об'єкт приватизації, що відчужується за цим договором, зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Реєстраційною службою Ківерцівського районного управління юстиції Волинської області (державний реєстратор – Скарвінко Павло Петрович) 23 травня 2013 року за реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна: 72696507218, номер запису про право власності: 1143241, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер: 4255933, виданим Реєстраційною службою Ківерцівського районного управління юстиції Волинської області 01 червня 2013 року.

1.4. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором.

1.5. Продавець стверджує, що на момент укладення цього договору Об'єкт приватизації, не заставлений, в спорі і під заборорою (арештом), в податковій заставі не перебуває, судового спору щодо нього немає. Відсутність заборони відчуження або арешту щодо предмету цього Договору та відсутність обтяження цього нерухомого майна іпотекою, відсутність податкової застави підтверджується Інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження нерухомого майна щодо суб'єкта та щодо об'єкта №248527085, №248529555 сформованими приватним нотаріусом Луцького міського нотаріального округу Волинської області Юхименко Іриною Віталіївною 17 березня 2021 року. Продавець гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації. Санкції передбачені статтею 4 Закону України «Про санкції» до Покупця договору не застосовувались.

1.6. Даний Договір укладається за письмовою згодою дружини **Покупця**, Заяць Ірини Павлівни, справжність підпису якої на заяві про таку згоду засвідчена приватним нотаріусом Луцького міського нотаріального округу Волинської області Юхименко Іриною Віталіївною 17 березня 2021 року за реєстровим №111.

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Згідно протоколу про результати електронного аукціону UA-PS-2021-01-19-000039-2, сформованого 18 лютого 2021 року та затвердженого наказом Регіонального відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях від 25.02.2021 №00534 ціна продажу Об'єкта приватизації становить 952 001,00 (дев'ятсот п'ятдесят дві тисячі одна) гривня 00 коп., крім того ПДВ становить 190 400,20 (сто дев'яносто тисяч чотириста) гривень 20 коп.

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 1 142 401,20 (один мільйон сто сорок дві тисячі чотириста одну) гривню 20 копійок 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 Товариства з обмеженою відповідальністю «Електронні торги України» в сумі 44 501,05 (сорок чотири тисячі п'ятсот одна) гривня



05 копійок, що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця – UA868201720355269001000157855, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача – Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса – 01601, м. Київ, вул. Бастіонна, 6;

- протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплатені Покупцем грошові кошти в сумі 44 501,05 (сорок чотири тисячі п'ятсот одна) гривень 05 копійок (гарантійний внесок) Покупець з власного рахунка UA413052990000026207661974166, в АТ «Приватбанк», МФО305299, ПІН3145508097 зобов'язаний перерахувати суму ПДВ у розмірі 8900,21 (вісім тисяч дев'ятсот) гривень 21 коп. на рахунок Продавця UA118201720355569001001157855, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача – Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса – 01601, м. Київ, вул. Бастіонна, 6 (призначення платежу - кошти від приватизації об'єкта малої приватизації);

- грошові кошти в розмірі 1 088 999,94 (один мільйон вісімдесят вісім тисяч дев'ятсот дев'яносто дев'ять) гривень 94 коп. з урахуванням ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації Покупець сплачує шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця UA413052990000026207661974166, в АТ «Приватбанк», МФО305299, ПІН3145508097 на рахунок Продавця UA118201720355569001001157855, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача – Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса – 01601, м. Київ, вул. Бастіонна, 6 (призначення платежу - кошти від приватизації об'єкта малої приватизації) протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору.

3. ПРАВО ВЛАСНОСТІ

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування); та виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». При цьому, факт сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації буде підтверджуватися підписаним Сторонами та скріпленим печаткою Продавця актом приймання-передачі Об'єкта приватизації.

4. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом п'яти робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування).

4.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється печаткою Продавця.

5. ОBOB'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.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

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.

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

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

6.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування).

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

6.3. Протягом 30 календарних днів з моменту посвідчення договору купівлі-продажу відшкодувати органу приватизації витрати, пов'язані з підготовкою об'єкта приватизації до продажу, зокрема, витрати на проведення незалежної оцінки майна в сумі 2 800,00 грн. (дві тисячі вісімсот) гривень 00 коп. без ПДВ на рахунок UA788201720343130003000157855, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача – Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса – 01601, м.Київ, вул.Бастіонна, 6.

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

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

6.6. 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.

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

6.8. 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.

6.9. 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».

6.10. 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:

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

7.1.2. здійснювати контроль за виконанням умов та зобов'язань 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. У разі несплати ціни продажу Об'єкта приватизації протягом 30 календарних днів з дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта на рахунок UA118201720355569001001157855 в ДКСУ, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача – Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса – 01601, м. Київ, вул. Багаторіччя, 6.

У разі несплати коштів згідно з цим Договором протягом наступних 30 календарних днів Договір підлягає розірванню.

8.3. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації в державну власність.

8.4. 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.

8.5. 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 укладення цього Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати України».

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 цього Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін у порядку, затверджену Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін до цього Договору та його нотаріального посвідчення.



11.2. Цей 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.

11.3. Реорганізація Продавця не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для його правонаступників. Продавець зобов'язується у триденний строк з моменту завершення реорганізації повідомити Покупця про юридичну адресу, банківські та інші реквізити його правонаступників.

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

- несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати підписання Договору відповідно до умов Договору;
- невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами цього 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 Об'єкта приватизації 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 під час виконання умов цього 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.

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. Цей договір підлягає опублікуванню в електронній торговій системі протягом 10 (десяти) календарних днів з дня його укладання.

13.3. Зміст прав та обов'язків за цим договором, про правові наслідки укладеного правочину, зміст ст.ст. 182, 203, 207-211, 215-236, 323, 325, 334, 377, 640, 651-668, 680, 681, 697, 691-695 Цивільного кодексу України, ст.ст. 57-74, 97 Сімейного кодексу України ст.ст. 15, 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» Сторонам нотаріусом роз'яснено.

13.4. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» від 15 липня 1999 року, Покупцем сплачений до моменту укладання та нотаріального посвідчення цього Договору.

13.5. Цей договір складено в трьох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу, один із яких призначається для зберігання у приватного нотаріуса Луцького міського нотаріального округу Волинської області Юхименко Ірини Віталіївни (місто Луцьк, вулиця Лесі Українки, будинок №37) інші два, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

13.6. Цей договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема, передбачених розділами 5, 6 цього Договору, що буде підтверджено Продавцем у



встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

14. ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях

Код ЄДРПОУ 42899921, місцезнаходження: 79007, Львівська область, місто Львів, вулиця Січових Стрільців, будинок 3

ПОКУПЕЦЬ:

ЗАЯЦЬ ОЛЕКСІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ

ПІН: 3145508097, місце проживання: 43020, Волинська область, місто Луцьк, вулиця Франка, будинок 61 кв. 97

Заступник начальника Регіонального відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях – начальник Управління забезпечення реалізації повноважень Волинській області



Т. Б. Маслечко

О.В. Заяць

Місто Луцьк, Волинська область, Україна
сімнадцятого березня дві тисячі двадцять першого року

Цей договір посвідчено мною, Юхименко І.В., приватним нотаріусом Луцького міського нотаріального округу Волинської області.

Договір підписано у моїй присутності.

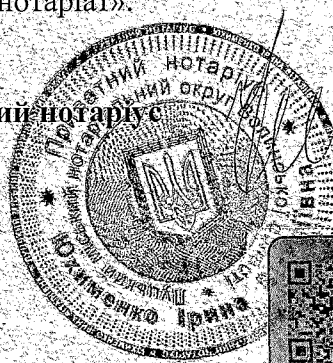
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність РЕГІОНАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ЛЬВІВСЬКІЙ, ЗАКАРПАТСЬКІЙ ТА ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ та повноваження його представника і належність Державі Україна відчужуваного майна – адміністративної будівлі А-1 перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на адміністративну будівлю А-1 підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 412

Стягнуто плати у гривнях відповідно до вимог статті 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



Приватний нотаріус

Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою

417010024
аркушів

