



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації

Місто Вінниця, сімнадцятого вересня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях** місцезнаходження: м. Вінниця, вул. Гоголя, буд.10, ідентифікаційний код юридичної особи 42964094, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 11741340000017048 від 19.04.2019, в особі начальника Регіонального відділення Маркевича Андрія Мар'яновича, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях № 389 від 18.04.2019 року та наказу Фонду державного майна України № 100-р від 15.04.2019 року, далі – **Продавець**, з однієї сторони, та **Мукомел Олег Анатолійович**, який проживає за адресою: Вінницька обл., м. Вінниця, провулок 1-й Київський, буд. №66, кв. №3, паспорт 002871963, виданий 25.01.2019 р., унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі №19731028-03417, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2696403653, далі - **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-2021-07-25-000006-2 від 27.08.2021 року та затвердженням наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях №1464 від 02.09.2021 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 з умовами №UA-PS-2021-07-25-000006-2, який відбувся 27.08.2021 року, об'єкт малої приватизації, об'єкт незавершеного будівництва - ремонтну майстерню, яка розташована за адресою: Вінницька обл., Вінницький р-н (колишній Літинський р-н), с. Петрик, вул. Центральна, 64 (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 Вінницькій та Хмельницькій областях. Право власності на вищезазначене нерухоме майно зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Відповідно до відомостей викладених у Витязі з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданого Скutelьник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу, Вінницької області 16 березня 2021 року, індексний номер витягу 248298788, право власності на вищезазначене нерухоме майно за «Продавцем» в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, зареєстроване державним реєстратором – приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Скutelьник І. А., 03 березня 2021 року, номер запису про право власності – 40993110, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 2312632905224.

1.2. Перелік нерухомого майна, що 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.

1.4. Договір укладається за згодою дружини **ПОКУПЦЯ – Мукомел Ірини Вікторівни**, справжність підпису якої на заяві засвідчено Скutelьник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу 17 вересня 2021 року за реєстровим №6705.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-07-25-000006-2 від 27.08.2021 року, який затверджений наказом начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону» №1464 від 02.09.2021, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 300 001 (триста тисяч одна) грн. 20 коп., у тому числі ПДВ 50 000 (п'ятдесят тисяч) грн. 20 коп.

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 300 001 (триста тисяч одна) грн. 20 коп. 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:

2.2.1. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика ТОВ «Українська універсальна біржа» в сумі 1 611 (одна тисяча шістьсот одинадцять) грн. 40 коп., що становить 10% (відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зраховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні: №UA388201720355219001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094;

2.2.2. Протягом 10 днів із дня підписання цього Договору на сплатені Покупцем грошові кошти в сумі 1 611 (одна тисяча шістьсот одинадцять) грн. 40 коп. Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця



Увага! Бланк містить багаторазовий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

№UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094, ПДВ у розмірі 322 (триста двадцять дві) грн. 28 коп.;
 2.2.3. Грошові кошти Покупця в розмірі 298 067 (двісті дев'яносто вісім тисяч шістдесят сім) грн. 52 коп. з урахуванням ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця №UA083052990000026207734592646 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», код за ЄДРПОУ 14360570 на рахунок Продавця №UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094, протягом 30 календарних днів із дня підписання цього Договору.

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 зарахування коштів 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 засвідчуються 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.

6. Обов'язки Покупця

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

6.2. Не пізніше 30 календарних днів із дня підписання цього Договору сплатити послуги суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації на рахунок Продавця: №UA548201720343180003000156369 в ДКСУ м. Київ, код за ЄДРПОУ: 42964094, в сумі 4480,00 (чотири тисячі чотириста вісімдесят грн. 00 коп.) без урахування ПДВ.

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

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, передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення Об'єкта приватизації до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору, здійснюються 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'єкта 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».

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 і законодавством України.

8.2. У разі несплати ціни продажу Об'єкта приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів із дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок №UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094.

8.3. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ним перевірки дотримання умов цього Договору на Покупця накладається штраф у розмірі 10 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.



8.4. 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 унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати в Україні».

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:

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 Договору, в установленний 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 (якщо нотаріальне посвідчення Договору передбачено законодавством).

13.3. Строк виконання зобов'язань Покупця, визначених у розділі 6 Договору, що до яких Договором не визначено іншого строку їх виконання, крім мобілізаційних завдань, становить п'ять років з дати переходу права власності на Об'єкт приватизації.

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

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



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

13.6. Відсутність податкової застави підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, відповідно до витягів сформованих Скutelьник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу 17 вересня 2021 року;
- відсутність факту застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України від 02 вересня 2015 року та введено в дію указом Президента України від 16 вересня 2015 року № 549, до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, перевірено.

13.7. Зміст ст. 182, ст. ст. 210, 215, 216, 230-236, 316-319, 334, 379, 382, 383, 626, 640, 651, 654, 655-664, 673, 678-681, 692, Цивільного кодексу України; ст. ст. 190, 192, 212, Кримінального кодексу України; ст. ст. 50-74, 97 Сімейного кодексу України; ст. 4 Закону України «Про санкції», нотаріусом роз'яснено.

13.8. Цей договір складено і підписано у трьох примірниках, один з яких залишається на зберіганні в справах Скutelьник І.А., приватного нотаріуса Вінницького міського нотаріального округу, а інші – видаються Сторонам

14. Місцезнаходження (місце проживання) Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
ПО ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ
ОБЛАСТЯХ

Код за СДРПОУ 42964094,
21018, м. Вінниця,
вул. Гоголя, 10.

Начальник

Андрій МАРКЕВИЧ

ПОКУПЕЦЬ:

Мукомел Олег Анатолійович
РНОКПП 2696403653

Вінницька обл., м. Вінниця,
провулок 1-й Київський,
буд. 66, кв. 3

Олег МУКОМЕЛ

Місто Вінниця, Вінницька область, Україна, сімнадцятого вересня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Скutelьник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях та повноваження його представника а також належність Державі України, в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, відомого нерухомого майна, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №6708

Приватний нотаріус:





**ДОДАТОК до ДОГОВОРУ
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА МАЛОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ**
посвідченого Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу
17 вересня 2021 року за реєстром №6708
Місто Вінниця, сімнадцятого вересня дві тисячі двадцять першого року.

№ п/п	Перелік майна	Літера	Загальна площа, м ²
1	Ремонтна майстерня (незавершена будівництвом, готовністю 74%), Вінницька обл., Вінницький р-н (колишній Літинський р-н), с. Петрик, вул. Центральна, 64	А	311

Місцезнаходження (місце проживання) Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО
МАЙНА УКРАЇНИ ПО ВІННИЦЬКІЙ ТА
ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ ОБЛАСТЯХ
Код за ЄДРПОУ 42964094,
21018, м. Вінниця,
вул. Гоголя, 10.

Начальник

Андрій **МАРКЕВИЧ**

ПОКУПЕЦЬ:

Мукомел Олег Анатолійович
РНОКПП 2696403653

Вінницька обл., м. Вінниця,
провулок 1-й Київський,
буд. 66, кв. 3

Олег МУКОМЕЛ

Місто Вінниця, Вінницька область, Україна, сімнадцятого вересня дві тисячі двадцять першого року.
Цей договір посвідчено мною, Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського
нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також повноваження
представника перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за №6708

Приватний нотаріус:

