



ДОГО ПТЖЖ 438/2

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації державної власності - окремого майна - адмінбудівлі 5-ти поверхової літ. А, загальною площею 698,1 кв. м, за адресою: **Закарпатська область, м. Мукачево, вул. Недецеї Яноша, 2,** що знаходиться на балансі Головного управління статистики у Закарпатській області проданого на електронному аукціоні

*Місто Мукачево, Закарпатська область, Україна,
вісімнадцятого листопада дві тисячі двадцятого року.*

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях**, ідентифікаційний код юридичної особи: 42899921, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 15 вересня 2019 року, номер запису: 141513400020446863, в особі заступника начальника Регіонального відділення - начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Закарпатській області **Кастрової Наталії Володимирівни**, проживаючої за адресою: Закарпатська область, місто Ужгород, вулиця Тімірязєва, будинок № 10 (десять), яка 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, наказів ФДМУ від 23.04.2019 № 115-р та від 22.09.2020 № 324-р та Довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Холявкою В.Я. 15 жовтня 2020 року за реєстровим № 432, (далі - **Продавець**) з однієї сторони та фізична особа **Басараб Віктор Васильович**, надалі **Покупець**, що проживає за адресою: Закарпатська область, місто Мукачево, вулиця Росвигівська, будинок № 3 (три), квартира № 17(сімнадцять), паспорт серії ВР 197427, виданий Мукачівським МВ УМВС України в Закарпатській області 08 квітня 2005 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2835500032, 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-2020-10-01-000180-1 від 02 листопада 2020 року та затвердженим наказом РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях № 01534 від 09 листопада 2020 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-2020-10-01-000180-1, який відбувся 02 листопада 2020 року, об'єкт малої приватизації - **адмінбудівлю 5-ти поверхову літ. А, загальною площею 698,10 (шістсот дев'яносто вісім цілих одна десята) кв. м, яка розташована за адресою: Закарпатська область, місто Мукачево, вулиця Недецеї Яноша, № 2 (два), та перебуває на балансі Головного управління статистики у Закарпатській області, (код за ЄДРПОУ 02360464), (далі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.**



1.2. Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Верховної Ради України, що підтверджується Свідомством про право власності на нерухоме майно, виданого 27 вересня 2005 року Управлінням міського господарства Мукачівської міської ради на підставі Рішення виконавчого комітету Мукачівської міської ради від 22 вересня 2005 року за № 224, що зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04 вересня 2018 року за № 27804842, реєстраційний № **1638124321104**.

1.3. Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,0220 га згідно Державного акту на право постійного користування земельною ділянкою, серія ЯЯ № 098472, виданого Мукачівською міською радою 10 листопада 2006 року. Кадастровий номер: 2110400000:01:001:0376. Цільове призначення: для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови. Питання щодо 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 № UA-PS-2020-10-01-000180-1, який сформовано 02 листопада 2020 року та затверджено наказом Регіонального відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях від 09 листопада 2020 року за № 01534, ціна продажу Об'єкта приватизації становить **4 800 002,40** (чотири мільйони вісімсот тисяч дві гривні 40 копійок) **гривень**, в тому числі ПДВ - 800 000,40 (вісімсоттисяч гривень 40 копійок) гривень.

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 4 800 002,40 (чотири мільйони вісімсот тисяч дві гривні 40 копійок) гривень, з урахуванням ПДВ у повному обсязі протягом 30 (тридцяти) 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 ТОВ «Електронні торги України» в сумі 1 072,00 (одна тисяча сімдесят дві гривні 00 копійок) гривень, що становить 10% (десять відсотків) початкової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні: № UA868201720355269001000157855 в ДКСУ, одержувач коштів - РВ 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 (десяти) днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 1 072,00 (одна тисяча сімдесят дві гривні 00 копійок) гривень (гарантійний внесок);

- покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця UA 118201720355569001001157855 в ДКСУ, одержувач коштів: РВ 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 ПДВ у розмірі 214,40 (двісті чотирнадцять гривень 40 копійок) гривень;

- грошові кошти Покупця в розмірі 4 798 716,00 (чотири мільйони сімсот дев'яносто вісім тисяч сімсот шістнадцять гривень 00 копійок) гривень з урахуванням ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця № UA 073253650000026204010582562 в АТ «Кредобанк» м. Львів, вул. Сахарова, буд. 78, МФО 325365, код ЄДРПОУ - 09807862, РНОКПП - 2835500032 на рахунок Продавця UA 118201720355569001001157855 в ДКСУ, одержувач: РВ 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 30 (тридцяти) календарних днів з 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).

3.2. Заява **ПОКУПЦЯ - Басараба Віктора Васильовича** про те, що кошти, які він витрачає для придбання зазначеного в договорі нерухомого майна є його особистою власністю, так як на момент придбання об'єкта приватизації та підписання договору купівлі-продажу він в шлюбі не перебуває, оскільки являється розлученим, та ні з ким не проживає однією сім'єю без укладення шлюбу, отримана в установленому законом порядку.

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у п'ятиденний строк 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 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.

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

6.4. Покупець зобов'язаний здійснити реєстрацію Об'єкта приватизації згідно із Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

6.5. 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.

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

6.7. 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.

6.8. 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».



6.9. 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. У разі несплати ціни продажу Об'єкта приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення цього Договору, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок: UA 118201720355569001001157855 в ДКСУ, одержувач коштів - РВ 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.

У разі несплати коштів згідно з цим Договором протягом наступних 30 (тридцяти) календарних днів, Договір підлягає розірванню. Несплата коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 60 (шістдесяти) днів з дня його укладення є підставою для розірвання цього Договору.

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 за актом передачі у державну власність.

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 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 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 (двох) 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 об'єкта 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 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 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.

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

13.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Мукачівського міського нотаріального округу Овчиннікової І.В., а інші два примірники, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, передбачених розділом 6 цього Договору, 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:

Регіональне відділення ФДМУ
по Львівській, Закарпатській та Волинській
областях,
79007 м. Львів, вул. Січових Стрільців, 3
рахунок UA 118201720355569001001157855 в
ДКСУ м. Київ, код ЄДРПОУ 42899921, МФО
820172

Покупець:

Фізична особа - Басараб Віктор Васильович,
Закарпатська обл., м. Мукачево,
вул. Росвигівська, буд. 3 кв. 17,
рахунок № UA 073253650000026204010582562
в АТ «Кредобанк» м. Львів, вул. Сахарова,
буд. 78, МФО 325365, код ЄДРПОУ 09807862,
РНОКПП 2835500032



Наталія КАСТРОВА

М.П. (підпис) **ДОГОВІР**
за Договором, посвідченому нотаріально 15.10.2020 року та
зареєстрованому в Реєстрі за № 432

(підпис)

Віктор БАСАРАБ

Місто Мукачево, Закарпатська область, Україна, вісімнадцятого листопада дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Овчинніковою І.В., приватним нотаріусом Мукачівського міського нотаріального округу Закарпатської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях та повноваження його представника та належність Державній службі статистики України відчуженого об'єкта продажу, перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на об'єкт малої приватизації - **адмінбудівлію** підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 348.
Стягнуто плати у гривнях
згідно зі ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



І.В. ОВЧИННІКОВА

