УКРАЇНА UKRAINE

Договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації -
будівлі гаражів з блоком побутових приміщень, загальною площею 315,4 кв.м,
яка розташована за адресою: Рівненська область, м. Рівне, вул. Поповича, буд. 65-В,
за результатами електронного аукціону без умов

Місто Рівне, Рівненська область,
двадцять четвертого листопада дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях**, місцезнаходження: 33001, Рівненська область, місто Рівне, вулиця Петра Могили, буд. 24, код платника податків за **ЄДРПОУ 42956062**, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 16.04.2019 року, номер запису 16081340000014888, *в особі начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, Бережного Кирила Михайловича, місце проживання якого зареєстровано за адресою: місто [redacted], який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України № 402 від 22.04.2019 року та Наказу Фонду державного майна України №99-р від 15.04.2019 року, далі - Продавець,* з однієї сторони, та

фізична особа - **КАЛЮЖНИЙ СЕРГІЙ ЗІНОВІЙОВИЧ** (дата народження: [redacted] року; реєстраційний номер облікової картки платника податків [redacted], паспорт [redacted], виданий Рівненським МВ УДМС України в Рівненській області [redacted] року), місце проживання зареєстровано за адресою: [redacted], *далі - Покупець,* з другої сторони, далі за текстом разом іменуються - Сторони, а кожен 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, оформленого Протоколом про результати електронного аукціону №№UA-PS-2022-10-06-000010-3 від 24.10.2022 року, затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях від 02 листопада 2022 року за №538 (далі – електронний аукціон), уклали цей Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації (далі – Договір) про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації - **будівлю гаражів з блоком побутових приміщень**, загальною площею 315,4 кв.м, яка розташована за адресою: **Рівненська область, місто Рівне, вулиця Поповича, буд. 65-В** (шістдесят п'ять - В), (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об`єкт приватизації, виконати визначені в Договорі умови.

Покупець, сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкта приватизації, визначену за результатами електронного аукціону, яка становить: **1 200 001 (один мільйон двісті тисяч одна) гривня 20 копійок**, у тому числі ПДВ: 200 000 (двісті тисяч) гривень 20 копійок.

Об'єкт приватизації належить Державі Україна, право власності на яке зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за Державою Україна в особі Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів (ЄДРПОУ 39924774), реєстраційний номер об`єкта нерухомого майна: 1626795656101.

1.2. 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. Набуття права власності

2.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після укладання цього Договору та підписання акта приймання-передачі Об'єкта приватизації.

3. Передача Об'єкта приватизації

3.1. Передача Об`єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем в день укладання цього Договору.

УКРАЇНА UKRAINE UA НСЕ 279449
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. 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.

4.2. 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. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання – передачі в установлений Договором строк.

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

Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, щодо яких не встановлений строк їх виконання, крім мобілізаційних завдань, не перевищує один рік.

5.3. Відчуження Об'єкта приватизації (його частини) до повного виконання умов Договору, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

5.4. 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.

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

5.6. 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 Продавцю копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

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

5.8. Передача Об'єкта приватизації (його частини) в заставу або внесення такого об'єкта (нерухомого майна) до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі;
- здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі невиконання або неналежного виконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

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

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

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

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

9. Зміни умов Договору та його розірвання

9.1. 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.

9.2. 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 в судовому порядку Договору у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність у встановленому законодавством порядку.

УКРАЇНА UKRAINE

9.3. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством та Договором, 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 (його частини) особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

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».

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. Розв'язання спорів

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

11.2. 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 крім випадків, коли Сторони погодили передачу таких спорів на вирішення міжнародному комерційному арбітражу відповідно до частини дванадцятої статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

12. Антикорупційне застереження.

12.1. Сторони визначають та підтверджують, що вони впроваджують політику повної нетерпимості до неправомірної вигоди, корупції, неправомірних виплат за сприяння або спрощення формальностей у зв'язку з виконанням цього Договору, неправомірних виплат за забезпечення більш швидкого вирішення тих чи інших питань. Сторони керуються у своїй діяльності законодавством, спрямованим на запобігання та уникнення ситуацій, предметом яких є неправомірна вигода і корупція зокрема.

12.2. Сторони гарантують, що їм самим, їхнім працівникам та уповноваженим представникам заборонено пропонувати, давати або обіцяти надати будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо) будь-яким особам (включаючи серед іншого, службовим особам, уповноваженим особам юридичних осіб, державним службовцям), а також вимагати отримання, приймати або погоджуватись прийняти від будь-якої особи, прямо чи опосередковано, будь-яку неправомірну вигоду (горошові кошти, цінні подарунки тощо).

13. Прикінцеві положення

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням у разі здійснення такого посвідчення Покупцем, та його виконанням, бере на себе Покупець.

13.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення (у випадках, передбачених законодавством України).

НСЕ 279448

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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

Один примірник цього Договору зберігається у Продавця, один примірник - у Покупця, один примірник – в приватного нотаріуса Табінського О.І.

13.4. 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:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях
33001, Рівненська область, м. Рівне,
вул. Петра Могили, буд. 24
код ЄДРПОУ 42956062,
інд. под. № платника ПДВ 429560617164

Начальник Регіонального відділення

М.П.

ПОКУПЕЦЬ:

Фізична особа -
Калюжний Сергій Зіновійович
реєстраційний номер облікової картки
платника податків [redacted],
Рівненська область, м. [redacted],
вул. [redacted], буд. [redacted], кв. [redacted]

Фізична особа

М.П. (за наявності)

Місто Рівне, Рівненська область, Україна, **двадцять четвертого листопада дві тисячі двадцять другого року.**

Цей договір посвідчено мною, Табінським О.І., приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу Рівненської 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 Рівненській та Житомирській областях та повноваження його представника і належність Державі Україна в особі Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів відчужуваного майна — будівлі гаражів з блоком побутових приміщень перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на будівлю гаражів з блоком побутових приміщень підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 2483

Приватний нотаріус О.І. Табінський

Всього прошито, пронумеровано і скріплено печаткою [redacted] аркушів.

АКТ приймання-передачі
будівлі гаражів з блоком побутових приміщень, загальною площею 315,4 кв.м, яка розташована за адресою: Рівненська область, м. Рівне, вул. Поповича, буд. 65-В

Місто Рівне, Рівненська область,
двадцять четвертого листопада дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися: державний орган приватизації, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях**, в особі начальника, Бережного Кирила Михайловича, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України № 402 від 22.04.2019 року, наказу Фонду державного майна України № 99-р від 15.04.2019 року, (далі - **Продавець**), з однієї сторони, та

фізична особа - **КАЛЮЖНИЙ СЕРГІЙ ЗІНОВІЙОВИЧ** (дата народження: 23 лютого 1975 року; реєстраційний номер облікової картки платника податків 2744700035; паспорт МІО 350073, виданий Рівненським МВ УДМС України в Рівненській області 27.08.2013 року), місце проживання зареєстровано за адресою: Рівненська область, м. Рівне, вул. Котляревського, буд. 14, кв. 30, з другої сторони, далі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожен окремо також - **Сторона**,

уклали цей акт приймання-передачі будівлі гаражів з блоком побутових приміщень, загальною площею 315,4 кв.м, яка розташована за адресою: Рівненська область, м. Рівне, вул. Поповича, буд. 65-В (далі – Акт) про таке:

Відповідно до пунктів 2, 3 та 6 Договору купівлі - продажу об'єкта малої приватизації - будівлі гаражів з блоком побутових приміщень, загальною площею 315,4 кв.м, яка розташована за адресою: Рівненська область, м. Рівне, вул. Поповича, буд. 65-В, посвідченого Табінським О.І., приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу Рівненської області від 24 листопада 2022 року за реєстровим №2483 (далі – Договір), Продавець передає, а Покупець приймає Об'єкт приватизації - будівлю гаражів з блоком побутових приміщень, загальною площею 315,4 кв.м, яка розташована за адресою: Рівненська область, м. Рівне, вул. Поповича, буд. 65-В, ціна продажу якого відповідно Договору становить 1 200 001 (один мільйон двісті тисяч одна) гривня 20 копійок з ПДВ.

Підписання цього Акту засвідчує, що Покупець не має претензій до Продавця щодо складу та стану майна, яке входить до Об'єкта приватизації та передається у власність Покупцю.

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях
33001, Рівненська область, м. Рівне,
вул. Петра Могили, буд. 24
код ЄДРПОУ 42956062,
інд. под. № платника ПДВ 429560617164

Начальник Регіонального відділення

М.П.

ПОКУПЕЦЬ:

Фізична особа -
Калюжний Сергій Зіновійович
реєстраційний номер облікової картки платника податків 2744700035,
Рівненська область, м. Рівне,
вул. Котляревського, буд. 14, кв. 30

Фізична особа

М.П. (за наявності)