



КОПІЯ

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - нежитлової будівлі літ. А, гаражу літ. Б, складу літ. В, складу літ. Г, складу літ. Д, вбиральні, криниці

Місто Івано-Франківськ, Івано-Франківської області, Україна
тринадцятого грудня дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, місцезнаходження: 76019. м. Івано-Франківськ, вул. Василянок, буд. 48, ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 42891875, запис про державну реєстрацію у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних – осіб підприємців та громадських формувань від 18.03.2019 №1 119 134 0000 016400, в особі начальника Регіонального відділення Солонини Володимира Федоровича, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Івано-Франківськ, вул. С. Коновальця, будинок №136-б, квартира №531, який діє на підставі наказів Фонду державного майна України «Про затвердження змін до Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях» від 10.01.2022 року №14, «Про призначення Солонини В.Ф.» від 11.03.2019 року №52-р (далі - Продавець), з однієї сторони, та

громадянин України Тимофійшен Олександр Іванович, 11.02.1993 року народження, зареєстрований за адресою: Вінницька область, Жмеринський район, с. Джурин, вул. Садова, буд.1, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3401008855, (далі – Покупець), з другої сторони, далі 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-2022-10-24-000006-3 від 14.11.2022 року, затвердженим наказом Управління забезпечення реалізації повноважень у Чернівецькій області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях від 21.11.2022 року №185 (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 Покупця об'єкт малої приватизації - нежитлову будівлю (опис об'єкта: нежитлова будівля літ. А загальною площею 137,0 кв.м., гараж літ. Б загальною площею 136,0 кв.м., склад літ. В загальною площею 20,6 кв.м., склад літ. Г загальною площею 64,0 кв.м., склад літ. Д загальною площею 21,1 кв.м., вбиральня літ. Е, криниця №1), що знаходиться за адресою: Чернівецька область, Дністровський (Сокирянський) район, с. Романківці, вул. Івасюка, будинок №1, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 1628817873240 (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 309 600,00 (триста дев'ять тисяч шістсот) гривень, у тому числі ПДВ 51 600,00 (п'ятдесят одна тисяча шістсот) гривень.

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.12.2022 року №317466408.

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.

HCl
002211

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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.
- 2.2. Право власності на Об'єкт Приватизації підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

3. Передача Об'єкта приватизації

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

- 4.3. Продавець має право розірвати Договір в односторонньому порядку у разі отримання Покупцем відмови Антимонопольного комітету України у наданні дозволу на концентрацію.

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.
- 5.3. Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, щодо яких не встановлений строк їх виконання, крім мобілізаційних завдань, не перевищує п'ять років.
- 5.4. У разі якщо до складу Об'єкта приватизації включені об'єкти, що віднесені до пам'яток культурної спадщини, Покупець повинен дотримуватись вимог чинного законодавства щодо охорони культурної спадщини.
- 5.5. Відчуження Об'єкта приватизації (його частини) до повного виконання умов Договору можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.
- 5.6. 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.
- 5.7. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені Договором і не виконані на дату такого відчуження.
- 5.8. 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 Продавцю копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.
- 5.9. 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».
- 5.10. 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 Покупця 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, або відповідно до п. 4.3 Договору.

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.

- 9.3. У разі розірвання Договору в односторонньому порядку відповідно до пункту 4.3 Договору Сторони погодили, що Договір є розірваним з дати відправлення Продавцем Покупцю повідомлення про розірвання Договору в односторонньому порядку.

- 9.4. 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 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. 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 (грошові кошти, цінні подарунки тощо).

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

13.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Івано-Франківського міського нотаріального округу, Квочак Л.Т., а другий, викладений на бланках нотаріальних документів, видається Покупцю. Продавцю на підтвердження факту відчуження Об'єкта Приватизації видається нотаріально засвідчена копія цього договору.

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

13.6. Покупець, на момент придбання об'єкта приватизації, що є предметом цього договору, перебуває в зареєстрованому шлюбі з **Сальніковою Тетяною Олександрівною**. Її згода на купівлю об'єкта приватизації викладена в заяві, підпис на якій засвідчено Єлькін О.М., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу 06.12.2022 року за реєстровим №1318.

13.7. 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 15.07.99 р., **ПОКУПЦЕМ**, сплачений.

13.8. Ми, **СТОРОНИ ДОГОВОРУ**, підтверджуємо дійсність намірів при його укладенні, а також те, що наші волевиявлення, викладені в цьому договорі, є вільними та відповідають нашій внутрішній волі. Умови договору нам зрозумілі та відповідають реальній домовленості сторін. Договір не носить фіктивного характеру та не є удаваним і не вчинений під впливом тяжкої обставини, помилки, обману чи насильства.

13.9. Зміст ст.ст. 182, 202-204, 210, 229-235, 334, 655, 657, 669 Цивільного Кодексу України, ст. 44 Закону "Про нотаріат", та правові наслідки укріплення розміру дійсної продажної ціни відчужуваного майна нам, сторонам договору, нотаріусом роз'яснено.



14. Місцезнаходження (місце проживання)
та банківські реквізити Сторін

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях
Ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42891875
адреса: 76019, м. Івано - Франківськ,
вул. Василянок, 48
р/р №UA698201720355549001001142097, Державна казначейська служба України
м. Київ, МФО 820172
тел. (0342) 75-23-67
ivano.frankivsk.spfu@gmail.com

Начальник
Регіонального відділення

В.Ф. СОЛОНІНА

ПОКУПЕЦЬ:

Тимофійшен Олександр Іванович
адреса: вул. Садова, буд.І, с. Джурин,
Жмеринський район, Вінницька область,
паспорт №007976373, виданий 23.07.2022
органом 0540,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків: 3401008855

Фізична особа
Громадянин України

О.І. ТИМОФІЙШЕН

Місто Івано-Франківськ, Україна.

Тринадцятого грудня дві тисячі двадцять другого року.

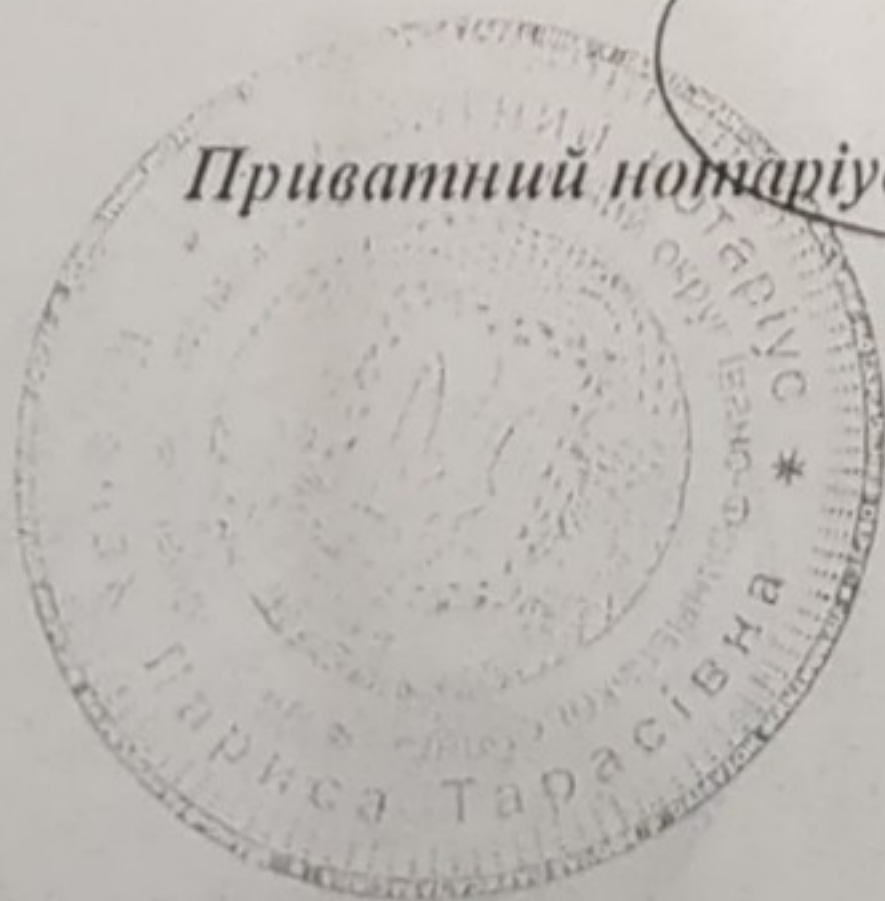
Цей договір посвідчено мною, Квочак Л.Т., приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, та повноваження його представника і належність Державі Україна відчужуваного майна – нежитлової будівлі перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №

Приватний нотаріус:



Івано-Франківськ, Україна.

13 грудня 2022 року,

Я, Квочак Л.Т., приватний нотаріус

Івано-Франківського міського нотаріального округу,

засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа;

в останньому підчисток, дописок, закреслених слів,

незастережених виправлень або інших особливостей не виявлено.

Зареєстровано в реєстрі за №

Приватний нотаріус

