УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР № 15

купівлі-продажу об'єкта державної власності окремого майна – групи інвентарних об'єктів у складі: нежитлова будівля лазні з сараєм; нежитлова будівля котельні з сараєм, що розташовані за адресою: 39255, Полтавська обл., Кобеляцький р-н, с. Лучки, вул. Лісова, 24, балансоутримувач відсутній, приватизованого шляхом продажу на аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій.

Місто Полтава, шостого грудня дві тисячі вісімнадцятого року

Ми, що нижче підписалися: **Держава Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області**, Україна, місто Полтава, вулиця Небесної Сотні, будинок 1/23, код платника податків за ЄДРПОУ 22527015, в особі Заступника начальника регіонального відділення Калінчук Олени Анатоліївни, місце проживання зареєстровано за адресою: Україна, місто Полтава, вулиця Пушкіна, будинок 88, квартира 3, паспорт серії КН № 757441, виданий Київським РВ ПМУ УМВС України в Полтавській області 13.10.1998 р., яка діє на підставі Положення про Регіональне відділення ФДМУ по Полтавській області від 17 липня 2012 року, із змінами, довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу Полєжаєвою Н.П. 20 вересня 2018 року, внесеної в реєстр за № 3591, наказу Фонду державного майна України №197-р від 07.09.2018 року, (далі – Продавець), з однієї сторони, та

фізична особа – **Шаптала Віктор Петрович**, місце проживання зареєстровано за адресою: Полтавська область, Кобеляцький район, село Лучки, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2861817577, паспорт серія КН № 001688, виданий Кобеляцьким РВ УМВС України у Полтавській області 21.06.1995 року, (далі-Покупець), з іншого боку (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), уклали цей Договір (далі - Договір) про нижчевикладене:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець продає, а Покупець купує об'єкт державної власності окреме майно - група інвентарних об'єктів у складі: нежитлова будівля лазні з сараєм; нежитлова будівля котельні з сараєм, що розташовані за адресою: 39255, Полтавська обл., Кобеляцький р-н, с. Лучки, вул. Лісова, 24, балансоутримувач відсутній, (далі – Об'єкт). Покупець зобов'язується сплатити ціну і прийняти вказане окреме майно – групу інвентарних об'єктів відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.2. Об'єкт приватизації належить державі Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області на праві державної власності, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим 05.12.2018 року державним реєстратором виконавчого комітету Полтавської міської ради, Полтавської області Семенко Н.П. реєстраційний номер об'єкта 1217892553218, номер запису про право власності 19845393.

Питання відведення та оформлення земельної ділянки під об'єктом приватизації Покупцем вирішується самостійно у порядку встановленому чинним законодавством.

1.3. Згідно із Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 432, із змінами, на виконання наказу Фонду державного майна України від 27.03.2018 № 447 «Про затвердження переліків об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації в 2018 році» (із змінами), наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області від 25.04.2018 № 91 «Про приватизацію об'єкта державної власності окремого майна» із змінами, внесеними наказом № 441 від 23.07.2018, продаж об'єкта приватизації здійснювався шляхом продажу на аукціоні в електронній формі.

ННМ 312389
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.4. Стартова ціна Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією з продажу об'єкта приватизації на підставі Висновку про вартість майна, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області від 12.07.2018 № 408 «Про затвердження висновку про вартість державного майна» та затверджена наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області від 22.08.2018 № 537 «Про затвердження умов продажу, стартових цін продажу та інформаційного повідомлення з продажу об'єкта державної власності», без урахування ПДВ становить 57181,22 грн. (п'ятдесят сім тисяч сто вісімдесят одна гривня 22 копійки), для аукціону із зниженням стартової ціни – 28590,61 грн. (двадцять вісім тисяч п'ятсот дев'яносто гривень 61 копійка), для аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій - 28590,61 грн. (двадцять вісім тисяч п'ятсот дев'яносто гривень 61 копійка).

1.5. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-10-19-000036-3 від 20.11.2018 року, складеним оператором, через електронний майданчик якого надано найвищу пропозицію - Українською універсальною біржею, та затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області від 27.11.2018 № 740, пропозиція Покупця щодо ціни продажу Об'єкта приватизації становить 28590,61 грн. (двадцять вісім тисяч п'ятсот дев'яносто гривень 61 копійка).

1.6. Вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 34308,73 грн. (тридцять чотири тисячі триста вісім гривень 73 копійки), у тому числі ПДВ становить 5718,12 грн. (п'ять тисяч сімсот вісімнадцять гривень 12 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт

2.1. Покупець зобов'язаний внести 31449,67 грн. (тридцять одну тисячу чотириста сорок дев'ять гривень 67 копійок), з вирахуванням гарантійного внеску, в тому числі ПДВ становить 5718,12 грн. (п'ять тисяч сімсот вісімнадцять гривень 12 копійок) у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору. Плата за Об'єкт вноситься на підставі цього Договору.

2.2. Сплачений покупцем гарантійний внесок в розмірі 10% стартової ціни Об'єкта приватизації в сумі 2859,06 грн. (дві тисячі вісімсот п'ятдесят дев'ять гривень 06 копійок) без урахування ПДВ, який перераховується оператором електронного майданчика на казначейський рахунок Продавця - р/р № 37318055009476, одержувач: РВ ФДМУ по Полтавській області, код за ЄДРПОУ 22527015, банк одержувача: ДКСУ у м. Київ, МФО 820172, зараховується Покупцю в рахунок оплати ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.3. Грошові кошти в розмірі 31449,67 грн. (тридцять одна тисяча чотириста сорок дев'ять гривень 67 копійок), з вирахуванням гарантійного внеску, в тому числі ПДВ 5718,12 грн. (п'ять тисяч сімсот вісімнадцять гривень 12 копійок) за придбаний Об'єкт приватизації вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця на рахунок Продавця – р/р 37185500900001, банк одержувача: ГУДКСУ у Полтавській області, МФО 831019, код за ЄДРПОУ 22527015, одержувач: РВ ФДМУ по Полтавській області.

2.4. Сплата покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю в п'ятиденний термін після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття об'єкта приватизації Покупцем посвідчується актом передачі державного майна, який підписується Сторонами.

3.3 Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування) та

УКРАЇНА UKRAINE

державної реєстрації права власності на придбаний об'єкт приватизації у встановленому законом порядку.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний:

- в установлений цим Договором термін сплатити ціну продажу об'єкта приватизації;

- компенсувати Продавцю витрати на оплату послуг суб'єкта оціночної діяльності із проведення оцінки об'єкта приватизації, з метою визначення його стартової ціни в розмірі 3000,00 грн. (три тисячі гривень 00 копійок) у місячний строк з дати укладання цього Договору на рахунок Продавця: р/р № 35215031009476 одержувач: РВ ФДМУ по Полтавській області, код за ЄДРПОУ 22527015, банк одержувача: ДКСУ м. Київ, МФО 820172;

- в установлений Договором строк прийняти об'єкт приватизації за актом прийому-передачі.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі в установлений Договором строк;

- здійснювати контроль за виконанням Покупцем зобов'язань та умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів протягом строку, зазначеного у п.2.1. Договору, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації з урахування податку на додану вартість. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

7.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

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

9. Форс - мажорні обставини (обставини непереборної сили)

9.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі, та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

9.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

9.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, [illegible] в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади,

ННМ 312390
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливлюють виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

9.4. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникненця письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

9.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посилатися на будь-яку вищевказану обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

9.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

10. Вирішення спорів

10.1. Всі спори, що виникають під час виконання умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються у судовому порядку згідно чинного законодавства.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі за згодою сторін згідно із законодавством України.

11.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

11.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої Сторони за рішенням суду або господарського суду. При розірванні Договору Об'єкт купівлі-продажу повертається продавцю.

12. Витрати

12.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе Покупець.

13. Прикінцеві положення

13.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Договір набирає чинності з моменту його укладення.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

13.4. Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один зберігається у справах приватного нотаріуса Полтавського міського нотаріального округу Башинської Т.В., а інші, викладені на бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

13.5. Зі змістом ст.ст. 182, 210, 215-220, 223, 225-226, 228-236, 257, 258, 261, 638, 655-659, 668 Цивільного кодексу України, ст. 16, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», учасники цього правочину ознайомлені.

Зміст постанови правління Національного банку України від 29.12.2017 року за № 148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні», сторонам роз'яснено.

Учасники правочину стверджують, що зміст цього договору, зміст зазначених статей Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Податкового кодексу

УКРАЇНА UKRAINE

України, постанови правління Національного банку України від 29.12.2017 року за № 148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

У відповідності зі ст. ст. 182, 210 Цивільного кодексу України та ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право власності підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Право власності на об'єкт приватизації, що є предметом цього договору, у ПОКУПЦЯ виникає з моменту державної реєстрації права власності та сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації. За згодою сторін реєстрація права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, буде здійснена після повної сплати Покупцем ціни продажу об'єкта приватизації.

13.6. За домовленістю Сторін Договір посвідчено в місті Полтава (за місцем реєстрації та знаходження Продавця).

14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ :

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській області
36014, м. Полтава, вул. Небесної Сотні, 1/23,
код за ЄДРПОУ 22527015
р/р № 35215031009476, Банк одержувача: Держказначейська служба України,
МФО 820172

ПОКУПЕЦЬ :

Фізична особа
Шаптала Віктор Петрович
Полтавська область, Кобеляцький район, село Лучки,
реєстраційний номер облікової картки платника податків 2861817577.

Продавець
_____ **О.А. Калінчук**
(за довіреністю)

Покупець
_____ **В.П. Шаптала**

Місто Полтава, Полтавська область, Україна.

Шостого грудня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Башинською Т.В., приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області, повноваження його представника і належність нежитлових будівель Державі Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №3064.

Стягнуто плату згідно зі ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус _____ *Башинська Т.В.*

Башинська Тетяна Вікторівна

ННМ 312391

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ