

**ДОГОВІР № 447/2**

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації державної власності - окремого майна - будівлі сараю, літ. Е загальною площею 59,6 кв. м, за адресою: Закарпатська обл., Берегівський район, м. Виноградів, вул. Петефі, 4

**Місто Виноградів, Берегівський район, Закарпатська область, Україна,
двадцять третього числа, грудня місяця, дві тисячі двадцять першого 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 15.09.2019, номер запису: 141513400020446863, в особі заступника начальника Регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Закарпатській області **Кастрової Наталії Володимирівни**, проживаючої за адресою: Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Тімірязєва, 10, 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 нотаріально Юріяком М.І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 27.10.2021 та зареєстрованою в реєстрі за № 4638, надалі по тексту – **«Продавець»**, з однієї сторони, та фізична особа - **Лизанець Віктор Юрійович**, що проживає за адресою: Закарпатська область, м. Виноградів, вул. Івана Франка, буд. 48, паспорт серії BO725461, виданий Виноградівським РВ УМВС України в Закарпатській області 24.10.2000, реєстраційний номер облікової картки платника податків: **3027819911**, надалі по тексту – **«Покупець»**, з другої сторони, надалі за текстом разом іменуються – **«Сторони»**, а кожен окремо іменуються – **«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-2021-10-22-000075-1 від 25.11.2021 року та затвердженням наказом РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях № 03058 від 07.12.2021 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 UA-PS-2021-10-22-000075-1, який відбувся 25.11.2021, об'єкт малої приватизації державної власності - окреме майно - будівлю сараю, літ. Е, загальною площею 59,6 кв. м, що знаходиться за адресою: Закарпатська область, Берегівський район, місто Виноградів, вулиця Петефі, номер 4 (чотири), що перебуває на балансі Головного управління Держпродспоживслужби в Закарпатській області (код за ЄДРПОУ 40314229), (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 до державної власності, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер Витягу: 150318656 від 19.12.2018.



Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,0800 га, кадастровий номер земельної ділянки: 2121210100:07:005:0078, яка згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу: НВ-0004044792019 від 07.11.2019 належить балансоутримувачу Об'єкта приватизації – Головному управлінню Держпродспоживслужби в Закарпатській області на праві постійного користування.

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.

Відсутність заборони відчуження (арешту) та обтяжень іпотекою зазначеного будинку, підтверджується Інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, виданими приватним нотаріусом Берегівського районного нотаріального округу Юска Н. М. від 23.12.2021 року.

Цей договір укладається за згодою дружини Покупця, Лизанець Еріки Василівни, що підтверджується її заявою, справжність підпису на якій засвідчено 23.12.2021 року приватним нотаріусом Берегівського районного нотаріального округу Юска Н.М. за реєстром №1006, яка залишається у справах нотаріуса.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону UA-PS-2021-10-22-000075-1, який сформовано 25.11.2021 та затверджено наказом Регіонального відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях від 07.12.2021 року № 03058 ціна продажу Об'єкта приватизації становить 300 000,00 (триста тисяч гривень 00 коп.) гривень в тому числі ПДВ – 50 000,00 (п'ятдесят тисяч гривень 00 коп.) гривень.

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 300 000,00 (триста тисяч гривень 00 коп.) гривень 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:

- **гарантійний внесок** для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика ТОВ «Смарттендер» в сумі 205,80 (двісті п'ять гривень, 80 коп.) гривень, що становить 10% (десять відсотків) стартової 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. Бастионна, 6

- протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 205,80 (двісті п'ять гривень 80 коп.) 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. Бастионна, 6, ПДВ у розмірі 41,16 (сорок одна гривня 16 коп.) гривень; грошові кошти Покупця в розмірі 299 753,04 (двісті дев'яносто дев'ять тисяч сімсот п'ятдесят три гривні 04 коп.) гривень з урахуванням ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця № UA 393052990000026206663248040 в АТ КБ «Приватбанк», код 3027819911, МФО 305299 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. Бастионна, 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, визначеної в розділі 2 Цього Договору разом із неустойкою (у разі її нарахування).

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 укладання 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 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 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 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. Цей договір складено і підписано, за згодою сторін, у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, з яких один залишається на зберігання у справах приватного нотаріуса Берегівського районного нотаріального округу Юска Н. М., а інші два примірники, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Покупцеві та Продавцеві.

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,

79005 Львівська обл., м.Львів, вул.
Коперника, буд.4
рахунок UA
118201720355569001001157855 в ДКСУ м.Київ,
код ЄДРПОУ 42899921, МФО 820172

Наталія КАСТРОВА

за Довіреністю, посвідченою нотаріально 27.10.2021 та зареєстрованою в
Реєстрі за № 4638

Покупець:

Лизанець Віктор Юрійович,

90300, Закарпатська обл., м.Виноградів,
вул. Івана Франка, буд.48
рахунок № UA
393052990000026206663248040 в АТ КБ
«Приватбанк», код 3027819911, МФО 305299

(підпис)

Віктор ЛИЗАНЕЦЬ

місто



Виноградів, Берегівський район, Закарпатська область, Україна
двадцять третього грудня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Юска Н.М., приватним нотаріусом Берегівського районного 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 Львівській, Закарпатській та Волинській областях, та повноваження його представника, і належність Головного управління Держпродспоживслужби в Закарпатській області відчужуваного майна - будівлі сараю перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №

1004

Приватний нотаріус



[Handwritten signature]

