



ДОГОВІР

купівлі-продажу з відстроченням платежу

об'єкта малої приватизації – окремого майна – нежитлової будівлі – кафе на 75 місць загальною площею 644,7 кв.м, розташованої за адресою: м. Кропивницький, вул. Нижня П'ятихатська, 24-а, що перебуває на балансі Державного підприємства «Східний гірничо-збагачувальний комбінат» (код ЄДРПОУ 14309787)

Місто Кропивницький, двадцятого липня, дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42767945, адреса: 49000, місто Дніпро, вулиця Центральна, будинок 6, від імені якого по довіреності, посвідченій приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Дніпропетровської області Бондар І.М. 10 квітня 2019 року та зареєстрований в реєстрі за номером 1011, діє заступник начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях – начальник Управління забезпечення реалізації повноважень у Кіровоградській області Астаф'єва Людмила Леонідівна, (далі – Продавець), з одного боку, та

фізична особа Штомпель В'ячеслав Миколайович, _____ року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків зареєстрований за адресою: _____

_____ паспорт _____ виданий _____ України _____ області _____ у _____ (далі – Покупець), з іншого боку (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), уклали цей Договір (далі – Договір) про таке.

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт державної власності об'єкта малої приватизації – окреме майно – нежитлову будівлю – кафе на 75 місць загальною площею 644,7 кв.м, розташовану за адресою: Кіровоградська область, місто Кропивницький, вулиця Нижня П'ятихатська, будинок 24-а (двадцять чотири літери «а»), що перебуває на балансі Державного підприємства «Східний гірничо-збагачувальний комбінат», код за ЄДРПОУ 14309787 (далі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені у Договорі умови.

Право власності на Об'єкт приватизації зареєстровано за державою Україна в особі Міністерства енергетики та вугільної промисловості України, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 04.03.2020, індексний номер витягу: 202930175, сформованим приватним нотаріусом Кропивницького міського нотаріального округу Кіровоградської області Зубко О.П., номер запису про право власності: 35792806, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1441724535101.

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,3176 га, кадастровий номер 3510100000:50:420:0016, що підтверджується витягом з Державного земельного кадастру, сформованим 14.07.2020 за № НВ-0005248232020.



НОН 809482

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



1.2. Стартова ціна Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією з продажу Об'єкта приватизації та затверджена наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях від 08.05.2020 №12/01-91, без урахування податку на додану вартість становить 377511,38 грн (триста сімдесят сім тисяч п'ятсот одинадцять гривень 38 копійок).

1.3. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-05-20-000017-3, що сформовано 19 червня 2020 року та затверджено наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях №12/01-209-РП від 30 червня 2020 року, ціна продажу Об'єкта приватизації без урахування податку на додану вартість становить 550 001,00 грн (п'ятсот п'ятдесят тисяч одна гривня 00 копійок), податок на додану вартість у розмірі 20% становить 110 000,20 грн (сто десять тисяч гривень 20 копійок), ціна продажу вказаного об'єкта з урахуванням податку на додану вартість становить 660 001,20 грн (шістсот шістдесят тисяч одна гривня 20 копійок).

1.4. Вказаний у цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням податку на додану вартість продано за 660 001,20 грн (шістсот шістдесят тисяч одна гривня 20 копійок), у тому числі податок на додану вартість у розмірі 110 000,20 грн (сто десять тисяч гривень 20 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити **660 001,20 грн** (шістсот шістдесят тисяч одну гривню 20 копійок), в тому числі з урахуванням суми податку на додану вартість у розмірі **110 000,20 грн.** (сто десять тисяч гривень 20 копійок), у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту укладення цього Договору.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються шляхом безготівкового перерахування коштів таким чином:

2.2.1. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – Товариства з обмеженою відповідальністю «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТОННА БІРЖА» у розмірі **37 751,14 грн** (тридцять сім тисяч сімсот п'ятдесят одна гривня 14 копійок) без урахування податку на додану вартість, що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, після перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця UA748201720355219003000055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, ГУ ДКСУ у Дніпропетровській області, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код за ЄДРПОУ 42767945, зараховується Покупцю у рахунок ціни продаж Об'єкта приватизації при остаточному розрахунку.

Протягом 10 днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору на сплатен суму грошових коштів у розмірі 10 відсотків початкової ціни Об'єкта приватизації (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати податок на додану вартість у розмірі **7 550,23 грн** (сім тисяч п'ятсот п'ятдесят гривень 23 копійки) на рахунок Продавця UA958201720355549003000055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, ГУ ДКСУ у Дніпропетровській області, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській



областях, код за ЄДРПОУ 42767945, призначення платежу: ПДВ на гарантійний внесок (окремим платіжним дорученням з вказівкою номеру та дати договору купівлі-продажу).

2.2.2. Грошові кошти у сумі **614 699,83 грн** (шістсот чотирнадцять тисяч шістсот дев'яносто дев'ять гривень 83 копійки), у тому числі податок на додану вартість у розмірі **102 449,97 грн** (сто дві тисячі чотириста сорок дев'ять гривень 97 копійок) – остаточний розрахунок за придбаний Об'єкт приватизації, перераховуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця: UA958201720355549003000055549 Державна казначейська служба України, м. Київ, ГУ ДКСУ у Дніпропетровській області, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код за ЄДРПОУ 42767945, призначення платежу: розрахунок за придбаний об'єкт (з вказівкою номеру та дати договору купівлі-продажу, суми ПДВ).

2.3. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється на підставі цього Договору.

2.4. Факт повного розрахунку між сторонами повинен бути підтверджений письмовою заявою **Продавця**, засвідченою в нотаріальному порядку.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом п'яти робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі коштів за цим Договором.

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

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

3.4. Я, **Покупець**, стверджую, що купую **нежитлову будівлю** самостійно за особисті кошти, на момент придбання нерухомого майна у власність у зареєстрованому шлюбі та фактичних шлюбних відносинах з особами, які витікають з спільного проживання та ведення спільного господарства, не перебуваю, що підтверджується моєю заявою, поданою Зубко О.П., приватному нотаріусу Кропивницького міського нотаріального округу **20.07.2020 року**.

Зміст вищезгаданої заяви доведено нотаріусом до відома Представника **Продавця**.

3.5. Відсутність обтяжень рухомого майна перевірено за витягом № 66998369, наданим з Державного реєстру обтяжень рухомого майна **20.07.2020 року**. У Єдиному реєстрі заборон, у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні. (Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, надана **20.07.2020 року** Зубко О.П., приватним нотаріусом Кропивницького міського нотаріального округу. Індексний номер документу 216943187).

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.



НОН 809483

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до 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 вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

4.4. Продавець має право залучати органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування (за їх згодою) до здійснення контролю за виконанням умов Договору.

4.5. Контроль за виконанням умов Договору здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений цим Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.2. В установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі.

5.3. Зобов'язання, визначені у цьому Договорі, зберігають свою дію для осіб, як придбавають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.4. Відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого передбаченими цим Договором зобов'язаннями, можливо виключно за згодою Продавця, який здійснює контроль за їх виконанням.

5.5. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації до нового власник переходять невиконані зобов'язання, що були передбачені цим Договором.

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

5.6. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації новий власник 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 прав власності.

5.7. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у цьому Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню.

5.8. Передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення такого об'єкта 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 передачі у встановлений цим Договором строк.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця

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



7.2. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 календарних днів з дня укладення цього Договору та його нотаріального посвідчення Покупець сплачує на користь Продавця неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок UA958201720355549003000055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, ГУДКСУ у Дніпропетровській області, отримувач коштів - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код ЄДРПОУ 42767945.

У разі несплати коштів згідно з пунктами 2.2, 7.2. цього Договору протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

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

7.4. У разі якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.5. У разі невиконання Покупцем зобов'язань, визначених цим Договором, до нього застосовуються санкції згідно з чинним законодавством України.

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

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

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

9. Підстави звільнення від відповідальності

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, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масової епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

9.4. Сторона, що має намір посплатитися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати



НОН 809484

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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 посплатися 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 посилається 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. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору, або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд до суду у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

11.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню. Зміни, що вносяться до Договору, здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачати зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань.

11.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається в державну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11.4. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є умови визначені частиною третьою статті 2 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

12. Витрати

12.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією права власності, заявою про повний розрахунок бере на себе Покупець.

13. Прикінцеві положення

13.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.



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

13.5. Один примірник Договору зберігається у справах нотаріуса Кропивницького міського нотаріального округу Зубко О.П., інші видаються Сторонам.

14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях
Місцезнаходження: 49000, Дніпропетровська область, м. Дніпро, вул. Центральна, будинок 6.
р/р № UA958201720355549003000055549,
Державна казначейська служба України, м. Київ, ГУДКСУ у Дніпропетровській області,
код ЄДРПОУ 42767945

ПОКУПЕЦЬ:

Фізична особа Штомпель В'ячеслав Миколайович, реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податків, місце проживання зареєстровано за адресою:



(Л.Л. Астаф'єва)

(В. М. Штомпель)

м. Кропивницький, Кіровоградська область, Україна.
Двадцятого липня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Зубко О.П., приватним нотаріусом Кропивницького 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 Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях та повноваження його представника і належність Державі Україна в особі Міністерства енергетики та вугільної промисловості України відчужуваного нерухомого майна перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1731

Стягнуто плати-згідно ст. 31 Закону України „Про нотаріат”.

Приватний нотаріус



НОН 809485

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення





ПРОНУМЕРОВАНО, ПРОШНУРОВАНО,
СКРІПЛЕНО ПЕЧАТКОЮ ТА ПІДПИСОМ

АРКУШІВ
НОТАРІУС