



ДОГОВІР

№ 615/3

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації, за результатами продажу на аукціоні без умов

*Місто Луцьк Волинської області,
Дев'ятого жовтня дві тисячі двадцятого року*

Ми, що нижче підписалися:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ЛЬВІВСЬКІЙ, ЗАКАРПАТСЬКІЙ ТА ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ, місцезнаходження: Львівська область, місто Львів, вулиця Січових Стрільців, будинок 3, ідентифікаційний код юридичної особи: 42899921, в особі заступника начальника регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях - начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Волинській області Маслечко Тетяни Богданівни (08 січня 1968 року народження, паспорт АС 674093, виданий Луцьким МВ УМВС України у Волинській області 29.06.2000 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків - 2484412184, місце проживання зареєстроване за адресою: Волинська область, місто Луцьк, проспект Соборності, будинок 38, квартира 7), що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України № 256 від 14.03.2019 року, Положення про Управління забезпечення реалізації повноважень у Волинській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях № 00308 від 08.07.2019 року, та довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Львівської області Холявкою В.Я. 03.12.2019 року за реєстром № 930 (далі – **Продавець**), - з однієї сторони, та

громадянин України **Гридін Сергій Володимирович**, 13 травня 1986 року народження, паспорт АС 820025, виданий Луцьким МВ УМВС України у Волинській області 09.07.2002 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків – 3154408477, місце проживання зареєстроване за адресою: Волинська область, місто Луцьк, вулиця Прасолів, будинок 10 (далі – **Покупець**), - з другої сторони (в подальшому разом іменуються **Сторони**, а кожна 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, що відбувся 15.09.2020 року та оформленого протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-08-21-000094-3 від 15.09.2020 року, що затверджений наказом органу приватизації № 01240 від 24.09.2020 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-2020-08-21-000094-3, який відбувся 15.09.2020 року, об'єкт малої приватизації (окреме майно) – частину першого поверху адміністративної будівлі /А-5/, загальною площею 405,7 кв.м., що знаходиться за адресою: Волинська область, Горохівський район, місто Горохів, вулиця Незалежності, будинок 2 (два) (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

1.2. Об'єкт приватизації належить на праві власності Державі Україна в особі Державної



служби статистики України на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Виконавчим комітетом Горохівської міської ради Горохівського району Волинської області 18.09.2008 року на підставі його рішення від 01.07.2008 року № 107.

1.3. Право власності на Об'єкт приватизації, що відчужується за цим Договором, зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.06.2020 року державним реєстратором Виконавчого комітету Луцької міської ради Волинської області Корнелюком А.В., **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2107909407101**, номер запису про право власності: 37031092, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу: 213821785, виданим державним реєстратором Виконавчого комітету Луцької міської ради Волинської області Корнелюком А.В. 24.06.2020 року.

1.4. Опис та технічні характеристики Об'єкта приватизації згідно вищевказаних документів: частина першого поверху адміністративної будівлі загальною площею 405,7 кв.м., у спільному користуванні приміщення I-III площею 28,2 кв.м.

1.5. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором.

1.6. Продавець стверджує, що вказаний в договорі Об'єкт приватизації до даного часу нікому іншому не проданий, не відчужений іншим способом, в заставі (іпотеці) і під заборною (арештом), податковій заставі не перебуває, боргом не обтяжений.

Відсутність заборон, іпотек, арештів, податкової застави щодо відчужуваного за цим Договором нерухомого майна, 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 об'єктів нерухомого майна. Вище перелічені довідки сформовані приватним нотаріусом Луцького міського нотаріального округу Волинської області Рачковою Т.О. 09.10.2020 року і зберігаються у його справах.

Відсутність застосування до Покупця санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», перевірено за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 28 квітня 2017 року, введеному в дію Указом Президента України від 15 травня 2017 року № 133/2017.

1.7. Купівля Об'єкта приватизації за цим Договором вчиняється за згодою дружини Покупця – Гридіної Ірини Миколаївни, справжність підпису якої на заяві про згоду засвідчено приватним нотаріусом Луцького міського нотаріального округу Волинської області Рачковою Т.О. 09.10.2020 року за реєстровим № 3062.

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Згідно протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-08-21-000094-3, сформованого 15 вересня 2020 року та затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду Державного Майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях № 01240 від 24.09.2020 року, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 1 200 000,00 (один мільйон двісті тисяч) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ 200 000,00 (двісті тисяч) гривень 00 копійок, які Покупець зобов'язаний сплатити у повному обсязі протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня підписання цього Договору, в порядку встановленому пунктом 2.2 Договору.

2.2. Порядок проведення розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації:

- гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика Товариства з обмеженою відповідальністю «Українська універсальна біржа» в сумі 4 405,58 (чотири тисячі чотириста п'ять) гривень 58 копійок, що становить 10% (десять відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації, шляхом його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця за наступним реквізитами: UA868201720355269001000157855, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача – Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса – 01601, м. Київ, вул. Багаторіччя, 6;

- протягом 10 (десяти) днів з дня підписання цього договору, на сплачені Покупцем грошові кошти (гарантійний внесок) в сумі 4 405,58 (чотири тисячі чотириста п'ять) гривень 58 копійок, Покупець зобов'язаний перерахувати суму ПДВ у розмірі 881,12 (вісімсот вісімдесят



одна) гривня 12 копійок з рахунка Покупця № UA463052990000026206658399175, АТ «ПриватБанк», МФО 305299, ІПН 3154408477, на рахунок Продавця UA118201720355569001001157855, одержувач – Регіональне відділення 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 (призначення платежу - кошти від приватизації об'єкта малої приватизації);

- грошові кошти в розмірі 1 194 713,30 (один мільйон сто дев'яносто чотири тисячі сімсот тринадцять) гривень 30 копійок з урахуванням ПДВ Покупець зобов'язаний сплатити шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця № UA463052990000026206658399175, АТ «ПриватБанк», МФО 305299, ІПН 3154408477, на рахунок Продавця UA118201720355569001001157855, одержувач – Регіональне відділення 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 (призначення платежу - кошти від приватизації об'єкта малої приватизації) протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня підписання цього Договору.

3. ПРАВО ВЛАСНОСТІ

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування) та виникає з моменту державної реєстрації цього права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. При цьому факт сплати Покупцем в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації підтверджуватиметься підписаним Сторонами та скріпленим печаткою Продавця актом приймання-передачі Об'єкта приватизації.

4. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом п'яти робочих днів 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 засвідчується актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється печаткою Продавця.

5. ОBOB'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. Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

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

6. ОBOB'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. Відчуження майна, обтяженого передбаченими у цьому Договорі зобов'язаннями, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

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 Об'єкта приватизації 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, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» до покупців об'єктів приватизації

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. Передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк.

7.2. Здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов та зобов'язань за цим Договором.

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 та нотаріального посвідчення цього Договору, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5% (п'ять відсотків) від Ціни продажу на рахунок UA118201720355569001001157855 в ДКСУ, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача – Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса – 01601, м. Київ, вул. Багнаторна, 6.

У разі несплати Покупцем коштів згідно з цим Договором протягом наступних 30 (тридцяти) календарних днів, цей Договір підлягає розірванню.

8.3. У разі повного або часткового невиконання Покупцем умов цього Договору, Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації в державну власність.

8.4. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на Покупця накладається штраф у розмірі 1 000 (одна тисяча) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожен такий встановлений факт.

8.5. 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 України».

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 цього Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін у порядку, затвердженому Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін до цього Договору та його нотаріального посвідчення.

11.2. Цей 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.

11.3. Реорганізація Продавця не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для його правонаступників. Продавець зобов'язується у триденний строк з моменту завершення реорганізації, повідомити Покупця про юридичну адресу, банківські та інші реквізити його правонаступників.

11.4. Виключними умовами для розірвання Договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

- несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 (шестидесяти) 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 Об'єкта приватизації 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 під час виконання умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

13. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

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

13.2. 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 15.07.1999 року, сплачений Покупцем до моменту укладення та нотаріального посвідчення цього договору.

13.3. Зміст ст.ст. 182, 203, 207-211, 215-220, 227, 228, 234-236, 238, 318, 326, 334, 345, 651-657, 662-668, 689, 691-695, 697 Цивільного кодексу України; ст.ст. 57-74, 97 Сімейного кодексу України; ст. 27 Закону України «Про нотаріат», ст.ст. 15, 18, 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», Сторонам нотаріусом роз'яснено.

13.4. Цей договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та



нотаріального посвідчення. Цей договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації підлягає опублікуванню в електронній торговій системі протягом 10 (десяти) календарних днів з дня, наступного за днем його укладання.

13.5. Даний договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема, передбачених розділами 5, 6 цього договору, що підтверджено Продавцем в установленому законодавством порядку, якщо договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами договору.

13.6. Будь-які зміни до цього договору здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та підлягають нотаріальному посвідченню.

13.7. Цей договір складено в трьох примірниках, один із яких призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Луцького міського нотаріального округу Волинської області Рачкової Т.О. (м. Луцьк, вул. В'ячеслава Чорновола, 2в), а два інших, викладених на бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

14. ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного
майна України по Львівській,
Закарпатській та Волинській областях
79007, Львівська область, місто Львів,
вулиця Січових Стрільців, будинок 3,
ідентифікаційний код 42899921

ПОКУПЕЦЬ:

Гридін Сергій Володимирович

Волинська область, місто Луцьк,
вулиця Прасолів, будинок 10,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків за даними Державного
реєстру фізичних осіб – платників податків
3154408477

Заступник начальника Регіонального
відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській
та Волинській областях – начальник
Управління забезпечення реалізації
повноважень у Волинській області



Handwritten signature of the representative of the Regional Department of the Fund of State Property of Ukraine.

Handwritten signature of Serhii Volodimirovich Gridin.

Місто Луцьк Волинської області, Україна
Дев'ятого жовтня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Рачковою Т.О., приватним нотаріусом Луцького міського нотаріального округу Волинської 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 ЛЬВІВСЬКІЙ, ЗАКАРПАТСЬКІЙ ТА ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ та повноваження його представника і належність РЕГІОНАЛЬНОМУ ВІДДІЛЕННЮ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ЛЬВІВСЬКІЙ, ЗАКАРПАТСЬКІЙ ТА ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ відчужуваного майна - частини першого поверху адміністративної будівлі /А-5/, загальною площею 405,7 кв.м. перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на частину першого поверху адміністративної будівлі /А-5/, загальною площею 405,7 кв.м. підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 3063.

Стягнуто плати у гривнях згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

Рачкова Т.О.

