

купівлі - продаж Об'єкта державної власності
(шляхом викупу)

Місто Суми, Україна, дев'ятого жовтня дві тисячі вісімнадцятого року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області (код ЄДРПОУ 21124686), що діє на підставі Положення, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 15.05.2012 № 678, в особі головного спеціаліста відділу приватизації регіонального відділення Фонду державного майна України по Сумській області **Зікратова Олександра Віталійовича** (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 3336508650), який зареєстрований за адресою: м. Буринь, Сумської області, вул. Новоселівська, буд. 11а, кв. 55, що діє на підставі Довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Сумського міського нотаріального округу Шоколою Н.В. 12.12.2017 року за р/№ 7282 (далі - **Продавець**), з одного боку, та громадянин України **Демінський Сергій Анатолійович**, 05 червня 1980 року народження (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2937618339), який зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. М. Гречко, буд. 11а, кв. 188 (далі - **Покупець**), від імені якого згідно з Довіреністю, посвідченою приватним нотаріусом Сумського міського нотаріального округу Комарницькою О.В. 08.10.2018 року за р/№ 1415 діє **Артемчук Володимир Васильович**, (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 3025920958), який зареєстрований за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, с. Мила, вул. Шевченка, буд. 30-а, (далі - **Представник Покупця**), з іншого боку (далі разом іменовані "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, Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати умови, визначені в Договорі умови.

1.2. Предметом купівлі-продажу за цим Договором є наступне нерухоме майно: будівля магазину № 60, загальною площею 38,9 кв.м.

Державне майно розташовано за адресою: 42630, Сумська область, Тростянецький район, сільська рада Білківська, «Скрягівка» станція, будинок б/н.

Державне майно розташовано на земельній ділянці, переданій 18.11.2014 року у постійне користування ПАТ «Українська залізниця» (03680 МСП м. Київ-150, вул. Тверська, 5) Кадастровий номер 5925080400:00:005:0001.

Нерухоме майно належить Продавцю на праві власності, що підтверджується Витягом Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо державного майна № 10-15-18541 від 28.09.2017 року, що виданий Фондом державного майна України.

Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.10.2017 року, згідно з Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 100913627 від 20.10.2017 року. Номер запису про право власності – 22913968. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1383480759250.

1.3. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-08-18-000013-2, затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Сумській області від 20.09.2018 року № 511, вартість Об'єкта приватизації становить 1613,10 гривень (одна тисяча шістсот тринадцять гривень 10 копійок).

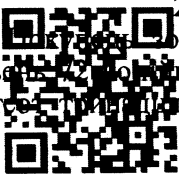
Крім того, Покупець сплачує ПДВ в сумі 322,62 гривні (триста двадцять дві гривні 62 копійки).

Вартість об'єкта з урахуванням ПДВ складає 1935,72 гривень (одна тисяча дев'ятсот тридцять п'ять гривень 72 копійки).

1.4. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 1935,72 гривень (одна тисяча дев'ятсот тридцять п'ять гривень 72 копійки), у тому числі: вартість об'єкта 1613,10 (одна тисяча шістсот тринадцять гривень 10 копійок), ПДВ 322,62 гривні (триста двадцять дві гривні 62 копійки).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести 1935,72 гривень (одна тисяча дев'ятсот тридцять п'ять гривень 72 копійки) з урахуванням ПДВ, а саме: за об'єкт приватизації 1613,10 (одна тисяча шістсот тринадцять гривень 10 копійок), ПДВ 322,62 гривні (триста двадцять дві гривні 62 копійки).



ННР 416776

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

05419261

копійки), у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору.

2.2. Грошові кошти в розмірі 10 відсотків початкової ціни Об'єкта приватизації в сумі 161,31 гривень (сто шістдесят одна гривня 31 копійка), які перераховані Покупцем, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації.

Протягом 10 днів з моменту підписання Договору на сплачену суму гарантійного внеску Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця ПДВ в сумі 32,26 гривні (тридцять дві гривні 26 копійок).

2.3. Грошові кошти в розмірі 1451,79 гривня (одна тисяча чотириста п'ятдесят одна гривня 79 копійок), крім того ПДВ 290,36 гривень (двісті дев'яносто гривень 36 копійок) за придбаний Об'єкт приватизації (далі - Об'єкт) вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця на рахунок Продавця: банк одержувача ГУДКСУ у Сумській області, МФО 837013, р/р 37189500900001.

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 Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками.

3.2. Право володіння, користування і розпорядження Об'єктом приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

4. Обов'язки та права 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.

4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

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.

5. Обов'язки Покупця

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

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

5.3. Обов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.4. Подальше відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених у Договорі, виключно за згодою державного органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням, у порядку, що затверджується Фондом державного майна України.

5.5. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник Об'єкта приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації подати державному органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

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

5.7. Відсутність погодження державним органом приватизації подальшого відчуження Об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

6. Обов'язки Продавця

Продавець зобов'язаний:

передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі у встановлений Договором строк; здійснювати контроль за виконанням зобов'язань по Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі порушення Покупцем строку перерахування податку на додану вартість, встановленого пунктом 2.2 Договору, він сплачує Продавцю пеню з суми недоїмки, яка нараховується в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який сплачується пеня, за кожний день прострочення платежу.



7.2. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення Договору Покупець сплачує Продавцю неустойку в розмірі 3% від ціни продажу Об'єкта приватизації.

7.3. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

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

7.5. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за Договором Продавець має право встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом приймання-передавання державну власність.

7.6. За недопущення працівників державних органів приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору на Покупця накладається штраф 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 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 так порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі, та з 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, масові 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 послатися 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 документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливістю 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

Усі спори, що виникають під час виконання умов 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.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

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

11.2. Зміни та доповнення до Договору оформлюються договорами про внесення змін, які здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню. Зміни, що вносяться



ННР 416773

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

05419258

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. На вимогу однієї із сторін договір купівлі-продажу може бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі-продажу, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

11.4. У разі розірвання в судовому порядку договору купівлі-продажу у зв'язку з невиконанням покупцем договірних зобов'язань приватизований об'єкт підлягає поверненню в державну власність.

12. Витрати

Усі витрати, пов'язані з укладенням 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 укладання та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

13.4. Шляхом підписання цього договору Покупець надає свою згоду на розміщення (оприлюднення) сканованої копії договору та будь-якої інформації, що міститься у даному Договорі, включаючи інформацію, що становить банківську таємницю, у відкритому доступі, в тому числі у мережі Інтернет.

13.5. Цей Договір укладено за згодою дружини Покупця – *Демінської Наталії Олександрівни*, що підтверджується її заявою, підпис на якій засвідчено приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Бережною Т.Л. 20.10.2016 року за р/№ 2000.

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

13.7. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса *Сумського міського нотаріального округу Ануфрієва А.О.*, інші видаються сторонам.

14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області

40035, м. Суми, вул. Харківська, буд. 30/1,

Код ЄДРПОУ 124686, МФО 837013

ГП «Державний фонд майна України»

7189500900001



О.В.Зікратий

М. П.

ПОКУПЕЦЬ:

Демінський Сергій Анатолійович,

(реєстраційний номер облікової картки платника

податків за даними Державного реєстру фізичних

осіб – платників податків 2937618339), який

zareєстрований в м. Київ, вул. М. Гречко, буд.

11а, кв. 188

Представник за довіреністю

Ануфрієв А.О.
(підпис)



Всього прошито та пронумеровано, скріплено печаткою аркушів

Місто Суми, Україна, дев'ятого жовтня дві тисячі вісімнадцять

Цей договір посвідчено мною, АНУФРІЄВИМ А.О., приватним нотаріусом Сумського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами в моїй присутності. Особи громадян, договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Сумській області, та повноваження їх представників і належність Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Сумській області відчужуваного Об'єкта приватизації, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на Об'єкт приватизації підлягає реєстрації в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



Зареєстровано в реєстрі за № 1662
підпорукою Ануфрієва А.О.

А.О. Ануфрієв