

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ

Місто Суми, Україна. Дев'ятнадцятого лютого дві тисячі дев'ятнадцятого року.

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО СУМСЬКІЙ ОБЛАСТІ (код ЄДРПОУ 21124686, юридична адреса: вул. Харківська, 30/1, м. Суми, Сумська область, 40035, в особі заступника начальника Регіонального відділення Гордієнка Володимира Олексійовича, що проживає за адресою: м. Суми, вул. Інтернаціоналістів, буд. 65-Б, кв. 21, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 16.07.2012 та наказом Фонду державного майна України від 02.10.2012 № 3607, та 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 **Левченко Борис Борисович**, 21 червня 1967 року народження (реєстраційний номер облікової картки платника податків 2464319610), зареєстрований за адресою: 61013, Харківська область, м. Харків, вул. Матюшенка, буд. 11, кв. 83 (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, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

1.2. Предметом купівлі-продажу за цим Договором є наступне нерухоме майно: **нежитлова будівля, розташована за адресою: Сумська область, Середино-Будський район, м. Середино-Буда, вулиця Троїцька (колишня назва Комуністична), будинок 22 (двадцять два) (надалі - Об'єкт приватизації).**

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці державної власності - землі житлової та громадської забудови, площею 0,0688 га, **кадастровий номер 5924410100:01:000:0070**, що підтверджується витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-5908758242019, право постійного користування якою належить Управлінню Державної казначейської служби України у Середино-Будському районі Сумської області (41000, Сумська область, м. Середино-Буда, вул. Паркова, буд. 4).

Об'єкт приватизації належить Державі в особі Управління Державної казначейської служби України у Середино-Будському районі Сумської області на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Середино-Будською міською радою Сумської області 16.12.2004 року згідно з рішенням від 26.11.2004 року за № 129/1, зареєстрованого в КП «Глухівське бюро технічної інвентаризації» 16.12.2004 року за № 445. Державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено Середино-Будським районним управлінням юстиції Сумської області 11.04.2013 року за № 781007.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **49300659244**.

Відчужуваний Об'єкт приватизації до цього часу нікому іншому не проданий, не подарований, не відчужений іншим способом, не заставлений, в спорі, під заборону (арештом), податковій заставі, в іпотеці не перебуває, прав щодо нього у третіх осіб як в Україні так і за її межами немає, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не внесений, прихованих недоліків не має, про що Покупцю відомо.

Об'єкт приватизації оглянутий Покупцем. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик Об'єкта приватизації Покупець не має і приймає його в такому стані, у якому він знаходиться.

1.3. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-12-20-000038-2, затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Сумській області від 28.01.2019 року за № 72, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 111 111,00 гривень (Сто одинадцять тисяч сто одинадцять) гривень 00 копійок.

Крім того, ПДВ 22 222,20 грн. (Двадцять дві тисячі двісті двадцять дві гривні 20 копійок).

Вартість Об'єкта приватизації складає 133 333,20 грн. (Сто тридцять три тисячі триста тридцять три гривні 20 копійок) з урахуванням ПДВ.

1.4. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за **133 333,20 (Сто тридцять три тисячі триста тридцять три гривні 20 копійок)**, у тому числі: вартість об'єкта 111 111,00 (Сто одинадцять тисяч сто одинадцять гривень 00 копійок), ПДВ 22 222,20 (двадцять дві тисячі двісті двадцять дві гривні 20 копійок).



ННО 541600

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Покупець зобов'язаний внести 133 333,20 гривні (Сто тридцять три тисячі триста тридцять три гривні 20 копійок) з урахуванням ПДВ, а саме: за об'єкт приватизації 111 111,00 гривень (Сто одинадцять тисяч сто одинадцять гривень 00 копійок), ПДВ 22 222,20 гривні (Двадцять дві тисячі двісті двадцять дві гривні 20 копійок), 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: 8 072,25 коп. (Вісім тисяч сімдесят дві гривні 25 копійок), що перераховані Покупцем як гарантійний внесок, 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 ПДВ в сумі 1 614,45 гривень (Одна тисяча шістсот чотирнадцять гривень 45 копійок) шляхом безготівкового платежу на рахунок Продавця: банк одержувача ГУДКСУ у Сумській області, код ЄДРПОУ 21124686, МФО 837013, р/р 37189500900001.

2.3. Грошові кошти в розмірі 103 038,75 гривень (Сто три тисячі тридцять вісім гривень 75 копійок), крім того ПДВ 20 607,75 гривень (Двадцять тисяч шістсот сім гривень 75 копійок) за придбаний Об'єкт приватизації вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця на рахунок Продавця: банк одержувача ГУДКСУ у Сумській області, код ЄДРПОУ 21124686, 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.

Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю упродовж 10 робочих днів після оплати Покупцем повної вартості Об'єкта приватизації.

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 та передачі Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем.**

4. ОBOB'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. ОBOB'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. Здійснити державну реєстрацію Об'єкта приватизації у встановленому законодавством порядку.

5.4. 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.

5.5. **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.**

5.6. 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.

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

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

6. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом прийому-передачі у встановлений Договором строк;

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

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі порушення Покупцем строку перерахування податку на подану вартість, встановленого пунктом 2.2 Договору, він сплачує Продавцю пеню на суму гарантійного внеску, 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 на користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків 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 у період дії умов Договору.

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

7.6. За недопущення працівників державних органів приватизації, 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 підписання акту прийому-передачі Об'єкта 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, 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, військові 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 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

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 взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

11.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються договорами про внесення змін, 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;



NNT 370902

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, відповідно за Закону України "Про захист персональних даних", Покупець надає свою згоду на збирання, обробку та використання персональних даних Покупцем Продавцем з метою виконання умов цього договору, забезпечення реалізації відносин у сфері реалізації майна на відкритих торгах, відповідно до законодавства.

13.5. 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.

13.6. Покупець стверджує, що на момент укладання договору купівлі-продажу в шлюбі не перебуває, кошти, що витрачаються на придбання Об'єкта приватизації є його особистою приватною власністю.

13.7. Відповідно до ст. 55 Закону України «Про нотаріат» за домовленістю Сторін та на їх прохання договір посвідчується за місцем реєстрації Продавця – на території Сумського міського нотаріального округу.

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

13.9. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Ануфрієва О.В., 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 21124686, МФО 837013

ГУДКСУ у Сумській області

р/р 37189500900001



В.О.Гордієнко

М.П.

ПОКУПЕЦЬ

Громадянин України

Левченко Борис Борисович

61013, Харківська область, м. Харків,

вул. Матюшенка, буд. 11, кв. 83

Реєстраційний номер облікової картки

платника податків 2464319610

Б.Б. Левченко



Всього прошито,
пронумеровано та
скріплено печаткою

2 (два)

аркуша (ів)

Приватний нотаріус

О.В. Ануфрієв

Місто Суми, Україна. Дев'ятнадцятого лютого дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Ануфрієвим О.В., приватним нотаріусом Сумського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність РЕГІОНАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО СУМСЬКІЙ ОБЛАСТІ та повноваження його представника 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 нерухоме майно підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № **233**

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

Приватний нотаріус

