

Місто Вінниця, двадцять другого листопада дві тисячі вісімнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ**, код ЄДРПОУ – 13327990, місцезнаходження: 21018, місто Вінниця, вул. Гоголя, буд. №10, в особі начальника регіонального відділення **Маркевича Андрія Мар'яновича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2773707319, зареєстрованого за адресою: м. Вінниця, вул.Грибоедова, буд. №3, кв. №192, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області від 16.07.2012 та наказу Фонду державного майна України від 19.01.2017 № 11 – р, далі – «Продавець», з однієї сторони та громадянин України - **Шапочук Олександр Іванович**, 18 травня 1978 року народження, паспорт АА 019607, виданий Іллінецьким РВ УМВС України в Вінницькій області 19.06.1995 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків - 2862714317, зареєстрований за адресою: Вінницька область, м. Іллінці, вул. Соборна, буд. №36, далі - «Покупець», з іншої сторони, 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 малої приватизації – незавершений будівництвом будинок правосуддя з гаражами, який розташований за адресою: Вінницька обл., м. Іллінці, вул. Соборна, будинок під №32 (тридцять другим), далі - «Об'єкт приватизації». Об'єкт приватизації перебуває на балансі Департаменту будівництва, містобудування та архітектури Вінницької облдержадміністрації.

Право власності Держави Україна, в особі Вінницької обласної державної адміністрації на Об'єкт приватизації зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень, виданого Скutelьник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу 21 листопада 2018 року, індексний номер витягу: 146325297. Право власності на Об'єкт приватизації за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано державним реєстратором – приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Скutelьник І.А., 21 листопада 2018 року, номер запису про право власності - 29040146, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1700348305212.

1.2. Відповідно до частини 4 статті 22 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» стартова ціна об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією (протокол засідання аукціонної комісії від 25.06.2018 №2) затвердженим наказом начальника регіонального відділення від 15.08.2018 № 1003 і становить 368 651,54 грн. (триста шістдесят вісім грн. 54 коп.).

1.3. Згідно із частиною 8 статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 432 від 10.05.2018, на виконання наказу Фонду державного майна України № 447 від 27.03.2018 «Про затвердження переліків об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації в 2018 році» продаж Об'єкта приватизації здійснювався на аукціоні в електронній формі зі зниженням стартової ціни на 50 відсотків.

Згідно з протоколом ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА» про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-09-20-000037-3 від 24.10.2018, затвердженого наказом Продавця від 01.11.2018 № 1250, Об'єкт приватизації продано за 184 325,77 грн. (сто вісімдесят чотири тисячі триста двадцять п'ять грн. 77 коп.).

На об'єкті продажу об'єкта нараховується податок на додану вартість (далі – ПДВ) розміром (в відсотках) відсотків в сумі 36 865,15 грн. (тридцять шість тисяч вісімсот шістдесят п'ять грн. 15 коп.).

Остаточна ціна продажу Об'єкта приватизації становить за об'єкт приватизації 221 190, 92 грн. (двісті двадцять одна тисяча сто дев'яносто грн. 92 коп.), у тому числі ПДВ 36 865,15 грн. (тридцять шість тисяч вісімсот шістдесят п'ять грн. 15 коп.).

1.4. Об'єкт приватизації продано за 221 190, 92 грн. (двісті двадцять одна тисяча сто дев'яносто грн. 92 коп.), у тому числі ПДВ 36 865,15 грн. (тридцять шість тисяч вісімсот шістдесят п'ять грн. 15 коп.).

1.5. Цей договір укладається за згодою дружини Покупця – Шапочук Альони Василівни, справжність підпису якої на заяві засвідчено Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу 22 листопада 2018 року за реєстровим №6665.

Незавершений будівництвом будинок правосуддя з гаражами набувається Покупцем в спільну сумісну власність подружжя.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити Продавцю у повному обсязі за об'єкт приватизації 221 190,92 (двісті двадцять одну тисячу сто дев'яносто грн. 92 коп.), у тому числі ПДВ 36 865,15 (тридцять шість тисяч вісімсот шістдесят п'ять грн. 15 коп.) за придбаний Об'єкт приватизації не пізніше 30 календарних днів з дня підписання цього Договору:

2.1.1. Не пізніше 10 (десяти) днів з моменту нотаріального посвідчення Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 18 432,58 (вісімнадцять тисяч чотириста тридцять дві грн. 58 коп.) (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати шляхом безготівкового перерахування з поточного рахунку Покупця № 26201082202603 в ТБЕВ № 10001/0182 ФВОВ АТ «Ощадбанк», МФО 302076, РНОКПП 2862714317, на рахунок Продавця: р/р № 37187006000498 в ГУДКСУ у Вінницькій області, МФО 802015, код за ЄДРПОУ: 13327990, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області ПДВ у розмірі 3 686,52 грн. (три тисячі шістьсот вісімдесят шість грн. 52 коп.)

2.1.2. Гарантійний внесок в розмірі 18 432,58 грн. (вісімнадцять тисяч чотириста тридцять дві грн. 58 коп.) без урахування ПДВ, що складає 10 (десять) відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, які перераховані Покупцем на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь у приватизації – ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА», після перерахування оператором електронного майданчика на казначейський рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні та сплати Покупцем ПДВ, що передбачене п. 2.1.1. цього Договору, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.1.3. Грошові кошти в розмірі 199 071,82 (сто дев'яносто дев'ять тисяч сімдесят одна грн. 82 коп.), у тому числі ПДВ в розмірі 33 178, 64 грн. (тридцять три тисячі сто сімдесят вісім грн. 64 коп.) за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з поточного рахунку Покупця № 26201082202603 в ТБЕВ № 10001/0182 ФВОВ АТ «Ощадбанк», МФО 302076, РНОКПП 2862714317, на рахунок Продавця: р/р № 37187006000498 в ГУДКСУ у Вінницькій області, МФО 802015, код за ЄДРПОУ: 13327990, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області, протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Цей Договір є підставою для сплати Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації. Датою розрахунку за Об'єкт приватизації за цим Договором є дата зарахування коштів на рахунок Продавця.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом трьох робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

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

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

вної реєстрації права власності
м порядку.

Об'єкт приватизації в установлен

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Сторони мають право вимагати виконання зобов'язань за цим Договором у повному обсязі та у встановлені строки.

4.2. Сторони зобов'язуються виконувати обов'язки за цим Договором та сприяти одна одній у їх виконанні.

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

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Продавець зобов'язаний:

5.1.1. Не пізніше 10 (десяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору сплатити суму, зазначену у п. 2.1.1. цього Договору;

5.1.2. Не пізніше 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору сплатити суму, зазначену у п. 2.1.3. цього Договору;

5.1.3. В установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі з моменту сплати за Об'єкт приватизації разом з неустойкою (в разі нарахування);

5.1.4. Протягом 2 (двох) років з моменту нотаріального посвідчення Договору розібрати Об'єкт приватизації, привести земельну ділянку, на якій він розташований в належний для її цільового використання стан;

5.1.5. Передати впорядковану земельну ділянку за актом приймання-передачі Іллінецькій міській раді Вінницької області;

5.1.6. Під час розбирання дотримуватись техніки безпеки;

5.1.7. Надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього Договору.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. Передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі в установленний цим Договором строк.

6.1.2. Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору згідно чинного законодавства.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дня укладання Договору та його нотаріального посвідчення Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом наступних 30 (тридцяти) днів Договір підлягає розірванню.

7.2. У разі прострочення строку виконання грошового зобов'язання, Покупець сплачує Продавцю суму боргу з урахуванням індексів інфляції за весь час прострочення та 3 (трих) відсотків річних за користування коштами, які йому необхідно сплатити Продавцю.

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

7.4. У разі, якщо Покупець в установленний Договором строк не виконав зобов'язання по сплаті коштів, що передбачено пунктом 2.1. Договору, або не прийняв Об'єкт приватизації, відповідно до пункту 5.1.3. Договору, Продавець може порушити питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.5. У разі невиконання в судовому порядку Договору, у зв'язку з невиконанням покупцем договірних зобов'язань Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність.

7.6. За невиконання строків виконання зобов'язання щодо розбирання Об'єкта приватизації Покупець зобов'язаний привести земельну ділянку в належний стан та передачі її Іллінецькій міській раді Вінницької області. Розмір неустойки встановлюється в розмірі 0,1 (нуль цілих одна десята) відсотка вартості робіт, з яких стягується пеня.

допущено прострочення виконання за кожний день прострочення, а за прострочення понад 30 (тридцять) днів стягується штраф у розмірі 7 (семи) відсотків вказаної вартості;

7.7. За недопущення працівників державних органів приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 (одна тисяча) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт, який стягується за рішенням суду в установленому порядку.

8. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту отримання ним Об'єкта приватизації за актом передачі.

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 (вибуху, 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 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 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.

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 Сторін відповідно до чинного законодавства України або за рішенням суду.

11.2. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду, а Об'єкт приватизації повернений до державної власності в порядку, встановленому законодавством.

12. ГАРАНТІЇ ТА ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

12.1. Сторони погодили, що Договір підлягає нотаріальному посвідченню, а усі витрати, пов'язані з укладанням Договору, його нотаріальним посвідченням, покладаються на Покупця.

Відсутність податкової застави підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, відсутність іпотеки, заборон, арештів, відчуження об'єктів нерухомого майна підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, відповідно до витягів сформованих Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу 22 листопада 2018 року. Відомості про реєстрацію інших речових прав, крім прав Продавця на вищезазначений Об'єкт приватизації, що відчужується та зареєстровані обтяження речових прав, відсутні;

- відсутність факту застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України від 02 вересня 2015 року та введено в дію указом Президента України від 16 вересня 2015 року № 549, до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, перевірено.

12.2. Договір набирає чинності з моменту його укладення та його нотаріального посвідчення.

12.3. Зміст ст. 182, ст. ст. 210, 215, 216, 230-236, 316-319, 334, 379, 382, 383, 626, 640, 651, 654, 655-664, 673, 678-681, 692, Цивільного кодексу України; ст. ст. 190, 192, 212, Кримінального кодексу України; ст. ст. 50-74, 97 Сімейного кодексу України; ст. 4 Закону України «Про санкції», ч. 6 ст. 120 Земельного кодексу України, нотаріусом роз'яснено.

12.4. Право власності на Об'єкт приватизації виникає у Покупця з моменту державної реєстрації права власності у встановленому законом порядку.

12.5. Цей договір складено і підписано у трьох примірниках, один з яких залишається на зберіганні в справах Скутельник І.А., приватного нотаріуса Вінницького міського нотаріального округу, а інші – видаються Сторонам.

12.6. Сторони погодили, що відлік строків, які вказані в Договорі розпочинається з дня вчинення відповідного правочину.

13. ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

Продавець:

Регіональне відділення Фонду
державного майна України по
Вінницькій області
21018, м. Вінниця, вул. Гоголя, буд. №10

Покупець:

Шапочук Олександр Іванович
22700, Вінницька область,
м. Іллінці, вул. Соборна,
буд. №36,

Начальник



А.М.Маркевич

О. І. Шапочук



ННМ 310076

місто Він-

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

ниця

Місто Вінниця, Україна, двадцять другого листопада дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького 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 ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ** та повноваження його представника і належність **РЕГІОНАЛЬНОМУ ВІДДІЛЕННЮ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ** відчужуваного майна – незавершеного будівництвом будинку правосуддя з гаражами перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на незавершений будівництвом будинок правосуддя з гаражами підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 6006.

Стягнуто плату за домовленістю згідно вимог ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус:



Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою
аркуша(ів)
Приватний нотаріус
Скутельник І.А.