



ДОГОВІР купівлі-продажу

об'єкта малої приватизації – окремого майна – приміщення №1-11 (гараж) площею 39,05 кв.м. на першому поверсі в адміністративній будівлі літ. «АА'а», розташованого за адресою: Кіровоградська обл., смт Вільшанка, вул. Лагонди, 30, що перебуває на балансі Управління Державної казначейської служби України у Вільшанському районі Кіровоградської області (код ЄДРПОУ 36542400)

м. Кропивницький

шістнадцяте вересня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях**, код платника податків за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 42767945, місцезнаходження: 49000, місто Дніпро, вулиця Центральна, будинок 6, (далі - Продавець), в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Кіровоградській області Астаф'євої Людмили Леонідівни, місце проживання якої зареєстроване за адресою:

....., яка діє на підставі Закону України «Про Фонд державного майна України», наказу ФДМУ від 17.01.2019 № 39 «Про реорганізацію регіональних відділень Фонду державного майна України», Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, затвердженого наказом ФДМУ від 31.01.2019 №84, наказу Фонду державного майна України від 20.03.2019 № 76-р «Про призначення Астаф'євої Л.Л.», та довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу Бондар І.М. 10 квітня 2019 року за реєстровим номером 1011, з одного боку, та фізична особа **Глотов Олексій Олександрович**, року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків, проживаю та зареєстрований за адресою:

(далі – Покупець), з іншого боку (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-07-20-000086-3 від 19.08.2020 року та затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях №12/01-245-РП від 31.08.2020 року, уклали цей Договір (далі – Договір) про таке.

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації – окреме майно – приміщення №1-11 (гараж) площею 39,05 кв.м., що знаходиться на першому поверсі в адміністративній будівлі літ. «АА'а», розташований за адресою: Кіровоградська обл., смт Вільшанка, вул. Лагонди М., 30, що перебуває на балансі Управління Державної казначейської служби України у Вільшанському районі Кіровоградської області (код ЄДРПОУ 36542400), (далі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Управління Державної казначейської служби України у Вільшанському районі Кіровоградської області, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 20.03.2017, індексний номер витягу: 82903332, номер запису про право власності: 19529954, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1200828535243.

Відповідно до Акту розрахунку і поділу ідеальних часток виготовленого комунальним підприємством «Благовіщенське міжміське бюро технічної інвентаризації» відчужуваний об'єкт приватизації складає 3/100 (три сотих) частки по відношенню до адміністративної будівлі, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1200828535243.

Відповідно до інформації 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 станом на 16 вересня 2020 року інформація про перебування об'єкту приватизації під заборонаю відчуження (арештом), податковою заставою, про реєстрацію іпотеки на приміщення (його частку), відсутня.

1.2. Стартову ціну Об'єкта приватизації визначено аукціонною комісією з продажу Об'єкта приватизації та затверджено наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях від 08.05.2020 №12/01-94, яка без урахування податку на додану вартість становить 62 470,00 грн (шістдесят дві тисячі чотириста сімдесят гривень 00 копійок), з урахуванням зниження стартової ціни - 31 235,00 грн (тридцять одна тисяча двісті тридцять п'ять гривень 00 копійок).

1.3. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-07-20-000086-3, що сформований 19.08.2020, ціна продажу Об'єкта приватизації без урахування податку на додану вартість становить 14 992,80 грн (чотирнадцять тисяч дев'яност дев'яносто дві гривні 80 копійок).

Сума податку на додану вартість, що нарахована на ціну продажу Об'єкта приватизації, становить 2 998,56 грн (дві тисячі дев'яност дев'яносто вісім гривень 56 копійок).

Ціна продажу Об'єкта приватизації з урахуванням податку на додану вартість становить 17 991,36 грн (сімнадцять тисяч дев'яност дев'яносто одна гривня 36 копійок), у тому числі податок на додану вартість - 2 998,56 грн (дві тисячі дев'яност дев'яносто вісім гривень 56 копійок).

1.4. Земельна ділянка площею 0,18742 га, кадастровий номер 3524355100:50:103:0001, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чиним законодавством порядку після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації.

1.5. Дружина Покупця – Глотова Ольга Володимирівна, заявою, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Кропивницького міського нотаріального округу Новіковою Н.М. 16 вересня 2020 року за реєстровим номером 1104, дала згоду своєму чоловікові – Глову Олексію Олександровичу на купівлю нерухомого майна, що є предметом цього договору, за спільні сумісні кошти подружжя.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити 17 991,36 грн (сімнадцять тисяч дев'яност дев'яносто одна гривня 36 копійок), у тому числі податок на додану вартість - 2 998,56 грн (дві тисячі дев'яност дев'яносто вісім гривень 56 копійок), у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору в порядку, встановленому пунктом 2.2 Договору.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються в такому порядку:



2.2.1. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – АТ КБ «ПРИВАТБАНК», в сумі 3 123,50 (три тисячі сто двадцять три гривні 50 копійок), що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця: UA748201720355219003000055549, 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 за ЄДРПОУ 42767945.

Протягом 10 днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору на сплачену суму грошових коштів у розмірі 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати податок на додану вартість у розмірі 624,70 грн (шістсот двадцять чотири гривні 70 копійок) на рахунок Продавця: 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 за ЄДРПОУ 42767945, призначення платежу – ПДВ на гарантійний внесок (з вказівкою номеру та дати договору купівлі-продажу).

2.2.2. Грошові кошти у розмірі 14 243,16 грн (чотирнадцять тисяч двісті сорок три гривні 16 копійок), у тому числі податок на додану вартість у розмірі 2 373,86 грн (дві тисячі триста сімдесят три гривні 86 копійок) – остаточний розрахунок за придбаний Об'єкт приватизації, сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця: 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 за ЄДРПОУ 42767945 (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.

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 ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування).

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

3.3. Право власності на Об'єкт приватизації виникає у 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 разом з неустойкою (у разі її нарахування).

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.

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.

5. Зобов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування).

5.2. Покупець зобов'язаний в установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі.

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

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.

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

Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

5.4. 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 Продавця копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

5.5. 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.

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

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

6. Зобов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі у встановлений цим Договором строк.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

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 Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 календарних 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 порушити 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. 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 в Україні».

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 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).

9.5. 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.



9.6. Неповідомлення або несвочасне 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.

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.

10.2. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом 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:

- внеслата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 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 приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

12. Витрати

12.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, 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. Про зміст прав та обов'язків за цим договором, про правові наслідки укладеного нами правочину (в тому числі, але не обмежуючись ст.ст. 215-236 про недійсність правочину та правові наслідки недодержання сторонами вимог закону; ст.334 ЦК України щодо моменту набуття права власності за договором; ст. 377 ЦК України щодо права на земельну ділянку при придбанні будівлі або споруди, що розміщені на ній; ст. 626 ЦК України щодо поняття договору; ст.640 ЦК України щодо моменту укладення договору; ст.ст.651-654 ЦК України про підстави для зміни або розірвання договору та форму змін або розірвання правочину; ст.ст. 655-664, 680, 681 ЦК України про загальні положення про договір купівлі-продажу, відповідальність сторін, строки виявлення недоліків і пред'явлення вимоги у зв'язку з недоліками проданого товару, позовну давність до вимог у зв'язку з недоліками проданого товару; п. 9 ст. 1 ЗУ "Про збір на обов'язкове пенсійне страхування", нам, особам, що підписали цей договір, нотаріусом роз'яснено.

13.5. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Кропивницького міського нотаріального округу Кіровоградської області Новікової Наталії Миколаївни, а два 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 Глотов Олексій Олександрович,
реєстраційний номер облікової картки платника податків _____,
номер _____,
зареєстрований за адресою: місто _____



(Л.Л. Астаф'єва)

[Signature]

(О.О. Глотов)

Кропивницький, Кіровоградська область, Україна
шістнадцяте вересня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Новіковою Н.М., приватним нотаріусом Кропивницького міського нотаріального округу Кіровоградської області.

Договір підписано 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, повноваження його представника, і належність державі в особі Управління Державної казначейської служби України у Вільшанському районі Кіровоградської області відчужуваного майна – приміщення, що складає 3/100 (три сотих) частки адміністративної будівлі, перевірено.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України, право власності на приміщення, що складає 3/100 (три сотих) частки адміністративної будівлі, підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1105

Стягнуто плати в гривнях у розмірі відповідно до статті 31 Закону України „Про нотаріат”.

Приватний нотаріус



[Handwritten signature]

Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою



аркушів
Приватний нотаріус

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]