

**ДОГОВІР**

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації за результатами аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій

**місто Суми, Сумська область, Україна,
дев'ятого жовтня дві тисячі двадцятого року.**

Попередньо ознайомлені з правовими наслідками недодержання при вчиненні правочинів вимог закону, усвідомлюючи природу цього правочину та значення своїх дій, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, за відсутності будь-якого примусу як фізичного, так і психічного, маючи необхідний обсяг цивільної дієздатності, у приміщенні, яке є робочим місцем приватного нотаріуса Сумського міського нотаріального округу Сумської області Ващенко Л.В.

, і до якої звернулися з власної ініціативи, ми, що нижче підписалися,

з однієї сторони – **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 42769539, місцезнаходження якого: Україна, місто Полтава, вулиця Небесної Сотні, будинок 1/23, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 23.01.2019 №15881340000017727, надалі – **Продавець**, в особі в. о. начальника регіонального відділення Михайленка Дмитра Геннадійовича, року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного

який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31.01.2019 № 83, та наказу Фонду державного майна України «Про виконання обов'язків начальника регіонального відділення Михайленком Д.Г.» № 140-р від 17.07.2020, та

з другої сторони - громадянин України, **Бойко Євген Юрійович**,

, надалі - **Покупець**, в подальшому разом іменуються **СТОРОНИ**

за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-08-27-000120-3 від 28 вересня 2020 року та затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях №1298 від 05 жовтня 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-2020-08-27-000120-3, який відбувся 28.09.2020, об'єкт малої приватизації – адмінбудівля загальною площею 116,7 кв.м, за адресою: Україна, Сумська область, місто Путивль, провулок Маклакова Миколи, 1 (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Державної аудиторської служби України, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим 05.04.2017 державним реєстратором Центру



надання адміністративних послуг у м. Суми Матусенко Т.П., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **911937659238**, номер запису про право власності: **19816394**.

1.2. Перелік нерухомого майна, яке входить до складу Об'єкта приватизації та передається у власність Покупцю, наведено у Додатку, що є невід'ємною частиною цього Договору.

1.3. Земельна ділянка за кадастровим номером 5923810100:02:007:0070, на якій розташований вищезазначений Об'єкт приватизації перебуває в постійному користуванні Державної фінансової інспекції в Сумській області, та не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку, після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації.

1.4. Інформація про зареєстровані речові права, їх обтяження щодо об'єкта нерухомого майна, який є предметом даного договору, а також щодо власників об'єкта у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно перевірена приватним нотаріусом Сумського міського нотаріального округу Сумської області Ващенко Л.В. 19.10.2020, про що виготовлені відповідні інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій № UA-PS-2020-08-27-000120-3 від 28.09.2020, який затверджений наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях №1298 від 05.10.2020, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 50 757 (п'ятдесят тисяч сімсот п'ятдесят сім) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ 8 459 (вісім тисяч чотириста п'ятдесят дев'ять) гривень 50 копійок.

2.2. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 50 757 (п'ятдесят тисяч сімсот п'ятдесят сім) гривень 00 копійок з урахуванням ПДВ у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору на рахунок Продавця.

Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються в такому порядку:

- гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика Товарна біржа «УКРАЇНСЬКА БІРЖА» в сумі 12 085 (дванадцять тисяч вісімдесят п'ять) гривень 00 копійок, що становить 10 % (відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні: р/р №UA238201720355269003000018853, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, код за ЄДРПОУ 42769539, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172;

- протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 12 085 (дванадцять тисяч вісімдесят п'ять) гривень 00 копійок (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця: р/р №UA448201720355599003000018853, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, код за ЄДРПОУ 42769539, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, ПДВ у розмірі 2 417 (дві тисячі чотириста сімнадцять) гривень 00 копійок;

- грошові кошти Покупця в розмірі 36 255 (тридцять шість тисяч двісті п'ятдесят п'ять) гривень 00 копійок з урахуванням ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця на рахунок Продавця: р/р №UA448201720355599003000018853, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, код за ЄДРПОУ 42769539, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172; протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору.

3. Набуття права власності

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



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 їх печатками (за наявності).

5. Обов'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.

6. Обов'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 компенсувати Продавцю витрати на оплату послуг суб'єкта оціночної діяльності із проведення оцінки Об'єкта приватизації в розмірі 3 000 (три тисячі) гривень 00 копійок у місячний термін після підписання цього Договору на рахунок Продавця: р/р №UA648201720343150001000018853, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, код за ЄДРПОУ 42769539, банк одержувача Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172.

6.4. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.

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

6.6. 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.

6.7. У разі подальшого відчуження Об'єкту приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені цим Договором і не виконані на дату такого відчуження.

6.8. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта 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.

6.9. 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».

6.10. 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. Продавець зобов'язаний:

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



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

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 коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок: р/р №UA448201720355599003000018853, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, код за ЄДРПОУ 42769539, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172.

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

8.3. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на Покупця накладається штраф у розмірі 1 000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

8.4. 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 укладення 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».

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

11.2. Сторони домовились, що одностороння відмова від виконання Договору не допускається.

11.3. 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. У разі розірвання Договору Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність.

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

несплата 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 установленний 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 (відмивання) 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. Розв'язання спорів

12.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів або в судовому порядку.

12.2. 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.

13. Прикінцеві положення

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

13.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення.

13.3. Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою в трьох примірниках, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Сумського міського нотаріального округу Сумської області Ващенко Л.В., інші, що мають силу оригіналу, видаються Сторонам.

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

13.6. Зміст ст.ст. 182, 215-220, 223, 225-226, 228-236, 257, 258, 261, 638, 655-659, 668 Цивільного кодексу України, ст. 4, 19 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", Сторонам цього договору відомі.

Ми, Сторони, підтверджуємо, що цей договір відповідає нашим дійсним намірам і не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається нами відповідно до справжньої нашої волі, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску та на вигідних для нас умовах і не є результатом впливу тяжких обставин, договір укладається нами без застосування обману чи приховування фактів, які мають істотне значення, ми не визнані в установленому для того порядку недієздатними (повністю або частково), не перебуваємо у хворобливому стані (не страждаємо у момент укладення цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті), ми однаково розуміємо значення, умови договору, його природу і правові наслідки, бажаємо настання саме тих правових наслідків, що створюються даним договором, вільно володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати проект цього договору і схвалити його до посвідчення, а також свідчимо, що договором визначені всі істотні умови, про що свідчать наші особисті підписи на договорі.

Сторони стверджують, що зміст цього договору, зміст зазначених статей Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, постанови правління Національного банку України від 29.12.2017 року за № 148, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

У відповідності зі ст. 182 Цивільного кодексу України та ст. 4, 19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право власності підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Представник Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях свідчить, що не перевищує наданих йому повноважень, діє



добросовісно та розумно, даний договір укладається ним в інтересах Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях.

13.7. Факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», до Сторін, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, нотаріусом перевірено шляхом пошуку відповідних відомостей, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указами Президента України. За результатами такого пошуку факт застосування санкцій до сторін, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, не встановлено.

13.8. Нотаріусом роз'яснено Покупцю зміст вимог ч. 9 ст. 1, ч. 8 ст. 2 та ч. 10 ст. 4 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» та Порядку сплати збору на обов'язкове державне пенсійне страхування з окремих видів господарських операцій, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.1998 № 1740 (зі змінами), на виконання яких Покупець згідно квитанції, копія якої приєднана до договору, сплатив збір на обов'язкове державне пенсійне страхування в розмірі 1 % від вартості Об'єкта приватизації в сумі 507 (п'ятсот сім) гривень 57 копійок.

13.9. За домовленістю Сторін Договір посвідчено в місті Суми (за місцем реєстрації Покупця).

13.10. Покупець у поданій ним заяві повідомив, що у шлюбі не перебуває, з іншою особою однією сім'єю не проживає, гроші, за які придбається вищезазначений Об'єкт, набуті ним не в шлюбі та не є спільною сумісною власністю. Про зміст цієї заяви нотаріусом доведено до відома Продавця.

14. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях
36014, м. Полтава, вул. Небесної Сотні, 1/23,
код за ЄДРПОУ 42769539,
р/р №UA448201720355599003000018853,
Банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172

/Д.Михайленко/

ПОКУПЕЦЬ:

Громадянин України
Бойко Євген Юрійович

/Є.Бойко/



М.П.

ДЛЯ
ДОГОВОРІВ

Місто Суми, Сумська область, Україна, дев'ятнадцятого жовтня дві тисячі двадцятого року. *

Цей договір посвідчено мною, Ващенко Л.В., приватним нотаріусом Сумського 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 Полтавській та Сумській областях, повноваження його представника, а також належність Державній аудиторській службі України об'єкту малої приватизації, що відчувається, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на об'єкт малої приватизації підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 820
Стягнуто плату в гривнях у розмірі
згідно ст. 31 ЗУ "Про нотаріат"

Л.В. ВАЩЕНКО

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС





Додаток до Договору купівлі-
продажу
від 19 жовтня 2020 року

№ з/п	Перелік майна	Літера	Загальна площа, кв. м.
1	Адмінбудівля загальною площею 116,7 кв.м, за адресою: Сумська область, м. Путивль, провул. Маклакова Миколи, 1	А-І	116,7

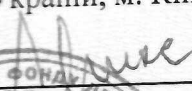
Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

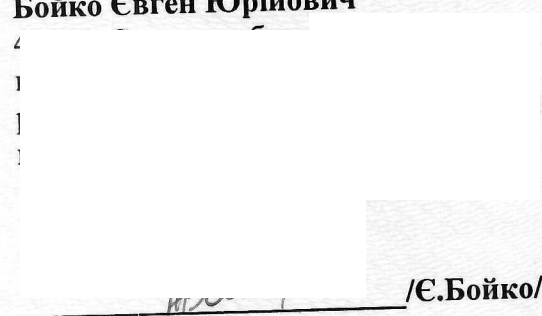
ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного
майна України по Полтавській та
Сумській областях
36014, м. Полтава, вул. Небесної Сотні, 1/23,
код за ЄДРПОУ 42769539,
р/р №UA448201720355599003000018853,
Банк одержувача: Державна казначейська
служба України, м. Київ, МФО 820172

ПОКУПЕЦЬ:

Громадянин України
Бойко Євген Юрійович

 /Д.Михайленко/

 /Є.Бойко/

