

ДОГОВІР

купівлі-продажу будівлі гаража загальною площею 52,5 кв.м (літ. А-1), що розташована за адресою: 50007, Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Волосевича, 55, гар. 5

місто Дніпро, третє вересня дві тисячі дев'ятнадцятого 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, що знаходиться в місті Дніпро, по вулиці Центральна, будинок 6 (далі - Продавець), в особі головного спеціаліста відділу правового забезпечення роботи Регіонального відділення Дорофєєвої Тетяни Анатоліївни, яка мешкає за адресою: м. Дніпро, вул. Моніторна, буд. 7, кв. 392, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2496100685, та діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Бондар І.М. 10 квітня 2019 року та зареєстрованої в реєстрі за № 10104, з одного боку, та **ГРОМАДЯНИН УКРАЇНИ Демінський Сергій Анатолійович**, 05 червня 1980 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб платників податків 2937618339, паспорт СН 393282, виданий Шевченківським РУ ГУ МВС України в м. Києві 28 січня 1997 року, що мешкає за адресою: м. Київ, вул. М.Гречка, буд. 11-а, кв. 188 від імені якого на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Пономарьовою Д.В., 12.08.2019 року за реєстровим № 2365 діє **Артемчук Володимир Васильович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів 3025920958, паспорт серії ВМ 854957, виданий 18 лютого 2000 року Нов-Волинським МРВ УМВС України в Житомирській області, зареєстрований за адресою: Київська обл., Києво-Святошинський р., с. Мила, вул. Шевченка, буд. 30-а (далі - **Покупець**), з іншого боку (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона») уклали цей договір про наступне:

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт державної власності – будівля гаража загальною площею 52,5 кв.м (літ. А-1), що розташована за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Волосевича, буд. 55, гар 5 (далі – Об'єкт приватизації), та належить Державі на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно серія ЯЯЯ № 395541, виданого 23.05.2005 р. Виконавчим комітетом Криворізької міської ради. Право власності зареєстровано 23.05.2005 року в електронному Реєстрі прав власності на нерухоме майно Комунальним підприємством «Криворізьке бюро технічної інвентаризації», що підтверджується Витягом із зазначеного реєстру, виданого 23.05.2005 року за № 7316489, реєстраційний номер: 10853418, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

1.2. Ціна продажу Об'єкта приватизації встановлена на підставі протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-07-15-000024-2 від 10.08.2019 та наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській,



ННХ 479734

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Запорізькій та Кіровоградській областях від 15.08.2019 №12/01-109-РП, без урахування ПДВ становить – 61 250,00 грн. (шістдесят одна тисяча двісті п'ятдесят гривень 00 коп.).

Сума ПДВ об'єкта приватизації становить 12 250,00 грн. (дванадцять тисяч двісті п'ятдесят гривень 00 коп.).

Ціна продажу Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить 73 500,00 грн. (сімдесят три тисячі п'ятсот гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ - 12 250,00 грн. (дванадцять тисяч двісті п'ятдесят гривень 00 коп.).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести **73 500,00 грн.** (сімдесят три тисячі п'ятсот гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ - 12 250,00 грн. (дванадцять тисяч двісті п'ятдесят гривень 00 коп.), у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу та його нотаріального посвідчення.

Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – ТОВ «Сучасні Електронні Торгові Системи» в сумі **3 267,10 грн.** (три тисячі двісті шістдесят сім гривень 10 коп.), що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховуються Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця №37316080055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код ЄДРПОУ 42767945.

Протягом 10 днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору на сплачену суму грошових коштів у розмірі 10 відсотків початкової ціни Об'єкта приватизації Покупець зобов'язаний перерахувати ПДВ у розмірі **653,42 грн.** (шістсот п'ятдесят три гривні 42 коп.) шляхом безготівкового перерахування (окремим платіжним дорученням) на рахунок Продавця №37189080055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код ЄДРПОУ 42767945, призначення платежу: ПДВ на заставу (з вказівкою номеру та дати договору купівлі – продажу).

2.2. Грошові кошти у розмірі **69 579,48 грн.** (шістдесят дев'ять тисяч п'ятсот сімдесят дев'ять гривень 48 коп.), у тому числі ПДВ, що складає **11 596,58 грн.** (одинадцять тисяч п'ятсот дев'яносто шість гривень 58 коп.) - остаточний розрахунок за придбаний Об'єкт приватизації, перераховуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця №37189080055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код ЄДРПОУ 42767945, призначення платежу: розрахунок за придбаний об'єкт (з вказівкою номеру та дати договору купівлі – продажу).

2.3. 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 Покупцю здійснюється Продавцем протягом п'яти робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.



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

3.3. Право володіння, користування і розпорядження Об'єктом приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

У разі якщо Об'єктом приватизації є нерухоме майно, право власності на нього переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації, яка здійснюється після приймання Об'єкта приватизації Покупцем.

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.

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. Обов'язки Покупця

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

5.2. Прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання – передавання в установлений в пункті 3.1 цього Договору строк.

5.3. Після прийняття Об'єкту приватизації за актом приймання – передавання, зареєструвати право власності за собою в установленому законом порядку та строк.

5.4. З моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації забезпечити виконання визначених умовами аукціону зобов'язань:

5.4.1. Дотримання вимог та додаткових обмежень природоохоронного законодавства щодо користування об'єктом, а саме: під час експлуатації об'єкта виконання усіх санітарних, протипожежних та інших правил по утриманню об'єкта, дотримання санітарно-екологічних норм та забезпечення виконання вимог екологічної безпеки, охорони навколишнього природного середовища відповідно до нормативно-правових актів та законодавства України.

5.4.2. Відшкодування Регіональному відділенню послуг незалежного оцінювача, що залучався для здійснення незалежної оцінки Об'єкта приватизації в розмірі **3 500,00 грн.** (три тисячі п'ятсот гривень 00 коп.) в місячний термін з дати укладання договору купівлі-продажу шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця №35219015055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код ЄДРПОУ 42767945, призначення платежу: відшкодування послуг незалежного оцінювача з вказівкою номеру та дати договору продажу.

5.5. Подальше відчуження Об'єкта, обтяженого зобов'язаннями, можливо виключно за згодою органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням.

Забороняється подальше відчуження Об'єкта приватизації без збереження для нового власника зобов'язань, визначених умовами аукціону (п.5.4).



ННХ 479735

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що передбачені цим договором.

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

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 перехід до нього права власності.

5.7. Передача приватизованого Об'єкта в заставу або внесення такого Об'єкта до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього договору здійснюється за згодою органу приватизації.

5.8. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законодавством, - державній реєстрації.

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

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання – передавання в установлений в цьому Договорі строк.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 календарних днів з дня нотаріального посвідчення Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок №37189080055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, одержувач: 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.

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

7.3. 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.

7.4. У разі невиконання Покупцем зобов'язань, визначених цим Договором купівлі – продажу, до нього застосовуються санкції згідно із чинним законодавством України.

7.5. За недопущення працівників органів приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу державного майна на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.



9. Форс-мажорні обставини

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, 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 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

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.

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 та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації. Зміни, що вносяться до Договору здійснюються



HNH 479736

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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 купівлі – продажу об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є умови визначені частиною третьою статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

11.5. У разі розірвання цього Договору за рішенням суду, у зв'язку із не виконанням умов Договору або визнання судом його не дійсним, Покупець повертає Об'єкт приватизації у державну власність згідно діючого законодавства та відшкодовує державі збитки, завдані ним за час володіння цим об'єктом.

12. Витрати

12. Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

13. Прикінцеві положення

13.1. Сторони підтверджують, що даний договір укладений ними не під впливом тяжких для них обставин. Також, Сторони свідчать, що діють на підставі спільного волевиявлення, добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений ними договір (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину). Під час укладання цього договору сторони керуються Конституцією України, Цивільним кодексом України. Вимоги ст. ст.215-236 Цивільного кодексу України, про недійсність правочину та правові наслідки недодержання сторонами вимог закону, ст. 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст. 319 ЦК України про здійснення власником свого права власності, ст. 334 ЦК України щодо моменту набуття права власності за договором, ст. 640 ЦК України щодо моменту укладання договору, ст. ст. 651-654 ЦК України про підстави для зміни або розірвання договору та форму змін або розірвання правочину, ст.ст. 167, 172, 173 Податкового кодексу України, щодо порядку оподаткування доходів фізичних та юридичних осіб, ст.ст. 57-74, 97 Сімейного кодексу України про спільність та роздільність майна подружжя і осіб, які проживають однією сім'єю, про визначення у шлюбному договорі правового режиму майна, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», а також зміст ст. ст. 5, 6, 7, 8, 13 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», нотаріусом роз'яснено. Згідно ст. 647 Цивільного кодексу України та ст. 55 Закону України «Про нотаріат» за спільною попередньою домовленістю сторін цей договір укладено у м. Дніпро.

13.2. Перевірка застосовування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції» здійснено за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 19 березня 2019 року, введеному в дію Указом Президента України від 19 березня 2019 року № 82/2019, нотаріусом перевірено.

Відсутність заборони (арешту), іпотеки та перебування під податковою заставою відчужуваного майна, перевірено за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що підтверджується Витягом із зазначеного реєстру.

ДІЙСНИЙ ДІЙСНИЙ ДІЙСНИЙ



13.3. Договір підлягає нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.

13.4. Купівля цього нерухомого майна, **Демінським Сергієм Анатолійовичем**, проводиться за згодою його дружини – **Демінською Наталією Олександрівною**, від якої в справі нотаріуса є заява, справжність підпису на якій засвідчена приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Бережною Т.Л. від 20.10.2016 р. за реєстровим № 2000.

13.5. Договір набирає чинності з моменту його укладання.

13.6. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення та у випадках, передбачених законом, державної реєстрації.

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

13.8. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу **ВДОВІНОЇ Л.Л.** (місто Дніпро, пр-т. Дмитра Яворницького, буд.46а, к. 4), інші видаються сторонам.

13.9. За згодою сторін та з урахуванням положень ст. 207 ЦК України, цей договір обов'язково скріплюється печаткою Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях

14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

Регіональне відділення Фонду державного майна
України по Дніпропетровській, Запорізькій та
Кіровоградській областях

Фізична особа – **Демінський Сергій
Анатолійович**, від імені якої діє **Артемчук
Володимир Васильович**

Ісцезнаходження:

9000, Дніпропетровська обл., м. Дніпро,
ул. Центральна, буд. 6

Адреса:

м. Київ, вул. М. Гречка, буд. 11-а, кв. 188

№ 37189080055549, Державна казначейська
служба України, м. Київ
ФО 820172

д ЄДРПОУ 42767945

телефон: (056) 744 34 04



Т.А. Дорофєєва
(за довіреністю)

В.В.Артемчук
(за довіреністю)

Місто Дні-



ННХ 479737

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення