УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

1250

Місто Вінниця, двадцять третього 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. Грибоєдова, буд. №3, кв. №192, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області від 16.07.2012 року та наказу Фонду державного майна України від 19.01.2017 року № 11 – р, далі – «**Продавець**», з однієї сторони та громадянин України - **Коваль Василь Михайлович** 27 серпня 1980 року народження, паспорт АА 445576, виданий Шаргородським РВ УМВС України в Вінницькій області 17.03.1997 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2945901891, зареєстрований за адресою: 08135, Київська область, Києво-Святошинський район, село Чайки, вулиця Лобановського Валерія, будинок №17, квартира №50, далі - **«Покупець»,** з другої 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, окреме майно - виробничу будівлю складу №2 літ «А» з тамбуром літ. «а» загальною площею 65,3 кв.м та будівлю сторожової будки літ «Б» загальною площею 7,7 кв.м, розташованих за адресою: 23536, Вінницька область, Шаргородський район, село Рахни Лісові, вулиця Центральна, під номером 121 (сто двадцять один) та перебувають на балансі Вінницької філії ПАТ «Укртелеком», далі - «Об'єкт приватизації».

Право власності Держави Україна, в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданого Кривцовим Д.В., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу 14 вересня 2018 року, за номером 137793322. 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 Кривцовим Д.В., 07 вересня 2018 року, номер запису про право власності - 27923252, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1644244605253.

1.2. Відповідно до звіту та висновку оцінювача про вартість Об'єкта приватизації, які затверджено наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області №1087 від 07.09.2018 року, ринкова вартість Об'єкта приватизації становить 30618,00 грн. (тридцять тисяч шістсот вісімнадцять гривень 00 копійок), у т.ч. ПДВ 5103,00 грн. (п'ять тисяч сто три гривні 00 копійок).

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 та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 432 від 10.05.2018 року, на виконання наказу Фонду державного майна України № 447 від 27.03.2018 року «Про затвердження переліків об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації в 2018 році» (із змінами) продаж Об'єкта приватизації здійснювався на аукціоні в електронній формі.

Згідно з протоколом Української універсальної біржі про результати електронного аукціону від [illegible].10.2018 №UA-PS-2018-09-27-000007-3, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області № 1261 від 06.11.2018 року, Об'єкт приватизації продано за 160000,00 грн. (сто шістдесят тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

ННМ 310095
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

На остаточну ціну продажу об'єкта нараховується податок на додану вартість (далі – ПДВ) в розмірі 20 (двадцяти) відсотків в сумі 32000,00 грн. (тридцять дві тисячі гривень 00 копійок).

Остаточна ціна продажу Об'єкта приватизації становить 192000,00 грн. (сто дев'яносто дві тисячі гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ 32000,00 грн. (тридцять дві тисячі гривень 00 копійок).

1.4. Об'єкт приватизації продано за 192000,00 грн. (сто дев'яносто дві тисячі гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ 32000,00 грн. (тридцять дві тисячі гривень 00 копійок).

1.5. **Покупець** довів до відома **Продавця,** а **Продавець** взяв до уваги той факт, що на момент укладання даного договору **Покупець** в зареєстрованому шлюбі не перебуває, з жодною жінкою однією сім'єю не проживає і набуває вищезазначений Об'єкт приватизації в особисту приватну власність.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. **Покупець** зобов'язаний сплатити **Продавцю** у повному обсязі ціну продажу в розмірі 192000,00 грн. (сто дев'яносто дві тисячі гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ 32000,00 грн. (тридцять дві тисячі гривень 00 копійок) за придбаний Об'єкт приватизації не пізніше 30 (тридцяти) 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 розмірі 2551,50 грн. (дві тисячі п'ятсот п'ятдесят одна гривня 50 копійок) (гарантійний внесок) **Покупець** зобов'язаний перерахувати шляхом безготівкового перерахування з рахунку **Покупця** номер картки: 8172412840, Коваль Василь Михайлович (РНОКПП 2945901891) рахунок одержувача: 2924100661 в філії АТ «Укрексімбанк» в м. Тернопіль, МФО банку 322313 на рахунок **Продавця:** р/р № 37187006000498 в ГУДКСУ у Вінницькій області, МФО 802015, ЄДРПОУ 13327990, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області ПДВ у розмірі 510,30 грн. (п'ятсот десять гривень 30 копійок).

2.1.2. Гарантійний внесок в розмірі 2551,50 грн. (дві тисячі п'ятсот п'ятдесят одна гривня 50 копійок) 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 Української універсальної біржі, 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 188938,20 грн. (сто вісімдесят вісім тисяч дев'ятсот тридцять вісім гривень 20 копійок), у тому числі ПДВ в розмірі 31489,70 грн. (тридцять одна тисяча чотириста вісімдесят дев'ять гривень 70 копійок) за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються **Покупцем** шляхом безготівкового перерахування з рахунку **Покупця** номер картки: 8172412840, Коваль Василь Михайлович (РНОКПП 2945901891) рахунок одержувача: 2924100661 в філії АТ «Укрексімбанк» в м. Тернопіль, МФО банку 322313 на рахунок **Продавця:** р/р № 37187006000498 в ГУДКСУ у Вінницькій області, МФО 802015, ЄДРПОУ 13327990, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області, не пізніше 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).

УКРАЇНА UKRAINE

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 державної реєстрації права власності на придбаний Об'єкт приватизації в установленому законом порядку.

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.

4.5. **Покупець** визначає умови подальшої експлуатації Об'єкта приватизації на власний розсуд.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. **Покупець** 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. Не пізніше 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору сплатити послуги суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації на рахунок **Продавця:** № 35211067000391, Банк ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 13327990 в сумі 2800,00 грн. (дві тисячі вісімсот гривень 00 копійок) без урахування ПДВ;

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

5.1.5. 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 установлений 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 (трьох) 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 установлений Договором строк не виконав зобов'язання по сплаті коштів, що передбачені пунктами 2.1. та 5.1.3. або не прийняв Об'єкт приватизації, **Продавець** може порушити питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

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

НРМ 310096
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

7.6. 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 унеможливлюють 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.

УКРАЇНА UKRAINE

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 23 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:
Коваль Василь Михайлович,
08135, Київська обл.,
Києво-Святошинський р-н,
с. Чайки, вул. Лобановського
Валерія, буд. №17, кв. №50

Начальник
регіонального відділення

_____ А.М.Маркевич

_____ В.М. Коваль

місто Він-

ННМ 310097

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

ниця

Місто Вінниця, Україна, двадцять третього 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 Державній службі статистики України відчужуваного майна – будівлі перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на будівлю підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № **6706**.

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

Приватний нотаріус:

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою аркушів(ти)

Приватний нотаріус

Приватний нотаріус Вінницький міський нотаріальний округ Скутельник І.А.