

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

1229

Місто Вінниця, двадцять четвертого вересня дві тисячі вісімнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ**, ідентифікаційний код юридичної особи за ЄДРПОУ: 13327990, місцезнаходження: 21018, Вінницька область, місто Вінниця, вулиця Гоголя, 10, дата державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань «03» квітня 1995 року, дата запису в ЄДР: «08» червня 2006 року, номер запису в ЄДР: 1 174 120 0000 003848, в особі виконуючого обов'язки начальника регіонального відділення **Семененка Віктора Васильовича**, який зареєстрований за адресою: Вінницька область, Вінницький район, село Вінницькі Хутори, вулиця Лисенка, 42, який діє на підставі: положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області від «16» липня 2012 року, наказу Фонду державного майна України № 7-р від «28» січня 2003 року, наказу Фонду державного майна України № 182-р від «29» серпня 2018 року та наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області №1132 від «24» вересня 2018 року, далі - **«Продавець»**, з однієї сторони, та

Фізична особа КАЧУР АННА ВІКТОРІВНА, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3236910868, паспорт АВ 944545, виданий Немирівським РВ УМВС України у Вінницькій області «21» квітня 2011 року, яка зареєстрована за адресою: Вінницька область, Немирівський район, місто Немирів, вулиця 9 Січня, 13, 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 – **будівлю контори** загальною площею 802,8 кв.м., яка розташована за адресою: **Вінницька область, Немирівський район, місто Немирів, вулиця Українська, 2 (два)**, далі - «Об'єкт приватизації».

Об'єкт приватизації перебуває на балансі Вінницької філії Публічного акціонерного товариства «Укртелеком».

Право власності Держави Україна, в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області на Об'єкт приватизації зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданого Кривцовим Дмитром Валерійовичем, державним реєстратором приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу «22» серпня 2018 року, індексний номер витягу: 135275328. Право власності зареєстровано «15» серпня 2018 року, номер запису про право власності: 27605514, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1628020105230. Підстава виникнення права власності: витяг з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо державного майна, номер 10-15-14833, виданий Фондом державного майна України «28» липня 2017 року.

Питання відведення та оформлення земельної ділянки під Об'єктом приватизації **Покупцем** вирішується самостійно у порядку встановленому чинним законодавством.

Відсутність податкової застави підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна від «24» вересня 2018 року № 57006673. Відсутність заборони відчуження та іпотеки підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру



HNK 454292

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від «24» вересня 2018 року за номерами: 138914980, 138915941, 138916011, 138916088.

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 № 804 від «16» липня 2018 року, ринкова вартість Об'єкта приватизації становить 1 402 652,40 (один мільйон чотириста дві тисячі шістсот п'ятдесят дві) гривні, 40 копійок, у т.ч. ПДВ 233 775,40 (двісті тридцять три тисячі сімсот сімдесят п'ять) гривень, 40 копійок.

1.3. Згідно із частиною 8 ст. 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» травня 2018 року, на виконання наказу Фонду державного майна України № 447 від «27» березня 2018 року «Про затвердження переліків об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації в 2018 році» (із змінами) та наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області № 339 від «24» квітня 2018 року «Про прийняття рішення щодо приватизації об'єкта державної власності малої приватизації, окремого майна» продаж Об'єкта приватизації здійснювався на аукціоні в електронній формі.

Згідно з протоколом Української універсальної біржі про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-08-10-000011-3 від «06» вересня 2018 року, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області № 1118 від «18» вересня 2018 року, Об'єкт приватизації продано за 1 431 600,00 (один мільйон чотириста тридцять одну тисячу шістсот) гривень, 00 копійок, у тому числі податок на додану вартість (далі – ПДВ) в розмірі 20% в сумі 238 600,00 (двісті тридцять вісім тисяч шістсот) гривень, 00 копійок.

1.4. Об'єкт приватизації продано за 1 431 600,00 (один мільйон чотириста тридцять одну тисячу шістсот) гривень, 00 копійок, у тому числі ПДВ 238 600,00 (двісті тридцять вісім тисяч шістсот) гривень, 00 копійок.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. **Покупець** зобов'язаний сплатити **Продавцю** 1 314 712,30 (один мільйон триста чотирнадцять тисяч сімсот дванадцять) гривень, 30 копійок, у тому числі ПДВ 238 600,00 (двісті тридцять вісім тисяч шістсот) гривень, 00 копійок за придбаний Об'єкт приватизації.

2.2. Протягом 10 днів з моменту нотаріального посвідчення Договору на сплачену суму грошових коштів у розмірі 10 відсотків початкової ціни Об'єкта приватизації, що становить 116 887,70 (сто шістнадцять тисяч вісімсот вісімдесят сім) гривень, 00 копійок, **Покупець** зобов'язаний перерахувати 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 23 377,54 (двадцять три тисячі триста сімдесят сім) гривень, 54 копійки.

2.3. Грошові кошти в розмірі 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації в сумі 116 887,70 (сто шістнадцять тисяч вісімсот вісімдесят сім) гривень, 70 копійок (без урахування ПДВ), 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. 2.2. Договору, зараховуються **Покупцю** в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.4. Грошові кошти в розмірі 1 291 334,76 (один мільйон двісті дев'яносто одна тисяча триста тридцять чотири) гривні, 76 копійок, у тому числі ПДВ в розмірі 215 222,46 (двісті п'ятнадцять тисяч двісті двадцять дві) гривні, 46 копійок за придбаний Об'єкт приватизації вносяться **Покупцем** 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.

2.5. 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 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. **Продавець** зобов'язаний:

5.1.1. Протягом 10 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору сплатити, зазначену у п. 2.2. цього Договору;

5.1.2. Протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору сплатити суму, зазначену у п. 2.4. цього Договору;

5.1.3. Протягом 30 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 3 055,00 (три тисячі п'ятдесят п'ять) гривень, 00 копійок (без урахування ПДВ);

5.1.4. 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. 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.



ННК 454293

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 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% 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 2.2. 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.

7.6. До дня переходу права власності на Об'єкта приватизації до **Покупця**, за недопущення працівників державних органів приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору на **Покупця** накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт, який стягується за рішенням суду в установленому порядку.

8. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

8.1. 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, військові 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 несвочасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин, позбавляє Сторону права посилаючись 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 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**.

12.2. Договір набирає чинності з моменту його укладення.

12.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

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

12.5. Даний Договір після нотаріального посвідчення і повної сплати вартості Об'єкта приватизації відповідно до п.2 цього Договору, є підставою для отримання Витягу, що посвідчує право власності на Об'єкт приватизації.

12.6. Об'єкт приватизації, що є предметом цього Договору візуально оглянутий **Покупцем** до оформлення цього Договору. Недоліки або дефекти, які перешкоджали б його використанню за призначенням, на момент огляду виявлені не були. Претензій до **Продавця** щодо якісних характеристик відчужуваного Об'єкта приватизації **Покупець** не має і приймає його у стані, придатному для використання за призначенням.

12.7. **Покупцем** подано заяву про те, що вона на даний час у шлюбі не перебуває, і гроші, які витрачаються нею на придбання будівлі контори, не є об'єктом спільної власності, а також, що особи, які б могли поставити питання про визнання за ними права власності на грошові кошти (чи їх частку), витрачені на купівлю зазначеної нерухомості, відсутні. Зміст цієї заяви мені, **Продавцю**, нотаріусом доведено до відома.

12.8. Збір на обов'язкове пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» від «15» липня 1999 року, **Покупцем** внесений.

12.9. Зміст ст.ст. 182, 237-239, 334, 373-377, 632, 655-661, 657, 673, 678-681 Цивільного кодексу України, ст. 60, 61, 65 Сімейного кодексу України та ст.ст. 81, 82, 90, 91, 103-109, 120, 124, 125-128, 132, 202 Земельного кодексу України, ст. 2-5, 9, 10 Закону



ННК 454294

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» Сторонам роз'яснено.

12.10. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один із яких призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Вінницького міського нотаріального округу Майстрок В.І., а інші, викладені на бланках нотаріальних документів, призначаються для **Продавця та Покупця.**

13. ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

Продавець:

**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
ПО ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ,**

ідентифікаційний код юридичної особи за

ЄДРПОУ: 13327990,

місцезнаходження: 21018, Вінницька область,

місто Вінниця, вулиця Гоголя, 10.

виконуючий обов'язки начальника
регіонального відділення **Семенишко В.В.**

Покупець:

ФІЗИЧНА ОСОБА

КАЧУР АННА ВІКТОРІВНА,

реєстраційний номер облікової картки

платника податків **3236910868,**

місце проживання якої зареєстровано за

адресою: Вінницька область,

Немирівський район, місто Немирів,

вулиця 9 Січня, 13.

Качур А.В.

Місто Вінниця, Україна, двадцять четвертого вересня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Майстрок В. І., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області та повноваження його представника і належність Державі Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області відчужуваного майна – будівлі контори перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1249

Стягнуто плати згідно вимог ст.31 Закону України
«Про нотаріат».

Приватний нотаріус:



Всього прошито (або прошито-розшито),
прошумовано і скріплено печаткою
3 листи
аркуші

Нотаріус

Майстрок

Вінниця

2018-09-24

2018-09-24

2018-09-24

2018-09-24