

## ДОГОВІР

### купівлі-продажу об'єкта малої приватизації

Місто Вінниця, шістнадцятого липня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, ЄДРПОУ 42964094**, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 1 174 134 0000 017048 від 19.04.2019, в особі начальника регіонального відділення **Маркевича Андрія Мар'яновича**, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях № 389 від 18.04.2019 року та наказу Фонду державного майна України № 100-р від 15.04.2019, далі – **Продавець**, з однієї сторони та громадянин України – **Ковалик Іван Анатолійович**,

реєстраційний номер облікової картки платника

далі **Покупець**, з другої сторони, надалі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожен окремо – **Сторона**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення, за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-05-20-000114-3 від 19.06.2020, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях від 03.07.2020 № 698, уклали цей Договір (далі-Договір) про таке:

#### 1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, який став переможцем електронного аукціону із зниженням стартової ціни № UA-PS-2020-05-20-000114-3, який відбувся 19.06.2020, об'єкт малої приватизації, окреме майно – гараж загальною площею 20,3 кв. м, що знаходиться за адресою: Хмельницька обл., Теофіпольський р-н, смт Теофіполь, вул. Небесної Сотні, №27 та обліковується на балансі Державної установи «Хмельницька обласна фітосанітарна лабораторія», код за ЄДРПОУ 38481895, 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 служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів, код ЄДРПОУ 39924774, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 03.04.2019 № 162056485, виданого Павлюк Іриною Іванівною, державним реєстратором Хмельницького бюро технічної інвентаризації, дата реєстрації 09.07.2013 номер запису про право власності 1653256, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 104988568247.

1.2. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, 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.

1.3. **ПОКУПЕЦЬ** довів до відома **ПРОДАВЦЯ**, а **ПРОДАВЕЦЬ** взяв до уваги той факт, що **ПОКУПЕЦЬ** на момент оформлення даного договору в зареєстрованому шлюбі не перебуває та з жодною жінкою однією сім'єю не проживає.



НОР 006781

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

## **2. Ціна та порядок розрахунків**

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону зі зниженням стартової ціни № UA-PS-2020-05-20-000114-3 від 19.06.2020, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях від 03.07.2020 № 698, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 20 406 (двадцять тисяч чотириста шість) гривень 00 коп., у тому числі ПДВ 3 401 (три тисячі чотириста одна) гривня 00 коп.

2.1.1. Покупець зобов'язаний сплатити Продавцю за придбаний Об'єкт приватизації 20 406 (двадцять тисяч чотириста шість) гривень 00 коп., у тому числі ПДВ 3 401 (три тисячі чотириста одна) гривня 00 коп. у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня наступного за днем підписання цього Договору в порядку встановленому пунктом 2.2 Договору.

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

- гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика Української універсальної біржі в сумі 1 340 (одна тисяча триста сорок) гривень 80 коп., 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: №UA388201720355219001000156369, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, банк ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 42964094.

- протягом 10 днів з дня наступного за днем нотаріального посвідчення Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 1 340 (одна тисяча триста сорок) гривень 80 коп. (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати шляхом безготівкового перерахування з рахунку Покупця на рахунок Продавця: № UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях ПДВ у розмірі 268 (двісті шістдесят вісім) гривень 16 коп.

- грошові кошти в розмірі 18 797 (вісімнадцять тисяч сімсот дев'яносто сім) гривень 04 коп., у тому числі ПДВ в розмірі 3 132 (три тисячі сто тридцять дві) гривні 84 коп. за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунку Покупця на рахунок Продавця: № UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня наступного за днем нотаріального посвідчення цього Договору.

2.3. 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. 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 у п'ятиденний строк після зарахування коштів у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

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

## **5. Обов'язки та права Сторін**

5.1. Кожна сторона зобов'язується виконати 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'язань за цим Договором, що 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. Не пізніше 30 календарних днів з дня наступного за днем підписання цього Договору, сплатити послуги суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації на рахунок Продавця № UA548201720343180003000156369, ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 42964094, в сумі 3 200 (Три тисячі двісті) гривень 00 коп. без урахування ПДВ.

6.3. Покупець зобов'язаний в установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за Актом приймання - передавання.

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».

## 7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за Актом приймання-передавання в установлений цим Договором строк.

- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору згідно чинного законодавства.

## 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 ціни продажу Об'єкта приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня наступного за днем нотаріального посвідчення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок: №UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42964094

8.3. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 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 прийняття ним Об'єкта приватизації за Актом приймання-передавання.



НОР 006782

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

## **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 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».

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, затверджені Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.

11.2. Сторони домовилися, 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 дня наступного за днем нотаріального посвідчення Договору відповідно до умов Договору;
- невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установлені Договором строки;
- 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. Розв'язання спорів**

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

## **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 (якщо нотаріальне посвідчення Договору передбачено законодавством).

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

13.4. Сторони погодили, що відповідно до статті 253 Цивільного кодексу України відлік усіх строків, які вказані в договорі розпочинається з дня наступного за днем вчинення відповідного правочину.

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

13.6. Відсутність податкової застави підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, відповідно до витягів сформованих Скutelьник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу 01 червня 2020 року;

- 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.

13.7. 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», нотаріусом роз'яснено.

13.8. Цей договір складено і підписано у трьох примірниках, один з яких залишається на зберігання в справах Скutelьник І.А., приватного нотаріуса Вінницького міського нотаріального округу, а інші – видаються Сторонам

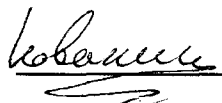
14. Місце знаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:  
**ПРОДАВЕЦЬ:** **ПОКУПЕЦЬ:**

**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ  
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО  
ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ  
ОБЛАСТЯХ**

21018, м. Вінниця,  
вул. Гоголя, 10,  
ЄДРПОУ 42964098

**ГРОМАДЯНИН УКРАЇНИ  
КОВАЛИК ІВАН  
АНАТОЛІЙОВИЧ**



 **І. А. Ковалик**

Місто Вінниця, Вінницька область, Україна, шістнадцятого липня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Скutelьник 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 та Хмельницькій областях та повноваження його представника а також належність Державі України, особі Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживання відчужуваного майна – гаража, перевірено.

Відповідно до статті 329 Цивільного кодексу України право власності на гараж підлягає державній реєстрації в Реєстрі речових прав на нерухоме майно.

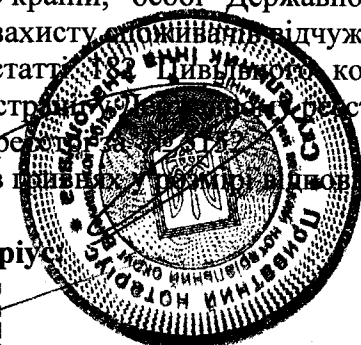
Зареєстровано в реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Стягнуто плату в розмірі 100 гривень відповідно до ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



НОР 006783



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

ДОГОВОРУ  
КУПІВЛІ-ПРОДАЖА ОБ'ЄКТА МАЛОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ

посвідченого Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського  
нотаріального округу 16 липня 2020 року за реєстром №5152  
Місто Вінниця, шістнадцятого липня дві тисячі двадцятого року.

| №<br>п/п | Перелік майна                                                                                                               | Літера | Загальна площа,<br>м <sup>2</sup> |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------|
| 1        | Гараж, що знаходиться за<br>адресою: Хмельницька обл.,<br>Теофіпольський р-н, смт<br>Теофіполь, вул. Небесної Сотні,<br>№27 | «А»    | 20,3                              |

Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити  
Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

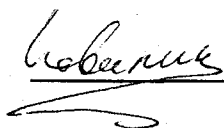
РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ  
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО  
ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ  
ОБЛАСТЯХ

21018, м. Вінниця,  
вул. Гоголя, 10,  
ЄДРПОУ 42964094

ПОКУПЕЦЬ:

ГРОМАДЯНИН УКРАЇНИ  
КОВАЛИК ІВАН АНАТОЛІЙОВИЧ



 І. А. Ковалик

Місто Вінниця, Україна, шістнадцятого липня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького  
міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також  
повноваження представників, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за №5152-6

Стягнуто згідно з розміром відповідно до ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус:



НОР 006785

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Всього прошито  
(або прошнуровано),  
пронумеровано  
і скріплено печаткою

Чотири  
аркуша(ів)

Приватний нотаріус

*Анатоліївна*

