



144/1235

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації

Місто Вінниця, одинадцятого червня дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях** місцезнаходження: м. Вінниця, вул. Гоголя, буд.10, ідентифікаційний код юридичної особи 42964094, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 11741340000017048 від 19.04.2019, 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 № 3 від 18.04.2019 року та наказу Фонду державного майна України № 100-р від 15.04.2019 року, (далі **Продавець**), з однієї сторони, та **Романова Ірина Миколаївна**, яка зареєстрована та проживає за адресою:

паспорт № _____ серії _____ виданий _____

у Вінницькій с _____, реєстраційний номер облікової картки платника г _____, (далі **Покупець**), з другої сторони,

надалі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожен окремо також – **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 вільної волевиявлення, за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-04-23-000049-2 від 20.05.2021 року та затвердженого наказом органу приватизації № 788 від 31.05.2021 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 з умовами № UA-PS-2021-04-23-000049-2, який відбувся 20.05.2021, об'єкт малої приватизації окреме майно – нежитлову будівлю літ. «А» з вхідним майданчиком літ. «а» загальною площею 78,7 кв.м, що не увійшла до статутного капіталу ВАТ «Немирівський цукровий завод» за адресою: Вінницька обл. Вінницький р-н (колишній Немирівський р-н), с. Ковалівка, вул. Заводська, 14г, далі - «Об'єкт приватизації», а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені Договором умови.

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, що підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкту нерухомого майна № 260186621 від 07.06.2021 року.

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. Договір укладається за згодою чоловіка Покупця – **Романова Олександра Олександровича**, справжність підпису якого на заяві засвідчено 11 червня 2021 року Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу, за реєстровим №4032.

1.4. 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.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону зі зниженням стартової ціни № UA-PS-2021-04-23-000049-2 від 20.05.2021 року, який затверджений наказом начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону» від 31.05.2021 року № 788, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 240001,20 грн. (двісті сорок тисяч одна грн. 20 коп.), у тому числі ПДВ 40000,20 грн. (сорок тисяч грн. 20 коп.).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації у повному обсязі – 240 001,20 грн. (двісті сорок тисяч одна грн. 20 коп.) з урахуванням ПДВ, у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору в порядку, встановленому пунктом 2.2 Договору.

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

2.2.1. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика ТБ «Полонекс» в сумі 12025,40 грн. (дванадцять тисяч двадцять п'ять грн. 40 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 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094;

2.2.2. Протягом 10 днів із дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем гроші в сумі 12025,40 грн. (дванадцять тисяч двадцять п'ять грн. 40 коп.), Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця № UA59820172035549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094, ПДВ у розмірі 2405,08 грн. (дві тисячі чотириста п'ять грн. 08 коп.);



2.2.3. Грошові кошти Покупця в розмірі 225570,72 грн. (двісті двадцять п'ять тисяч п'ятсот сімдесят грн. 70 коп.) з урахуванням ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця № UA 423229040000000262022352240 в АТ «Райффайзен Банк Аваль», код за ЄДРПОУ 3119507881, МФО 322904 на рахунок Продавця № UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094, протягом 30 календарних днів із 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 зарахування коштів 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 засвідчуються 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 у 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 із дня підписання цього Договору сплатити послуги суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації на рахунок Продавця: № UA548201720343180003000156369 в ДКСУ м. Київ, код за ЄДРПОУ: 42964094, в сумі 2900,00 грн. (дві тисячі дев'ятсот грн. 00 коп.) без урахування ПДВ.

6.3. Договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого майна відповідно до частини 4 статті 18 Закону України про приватизацію державного і комунального майна.

6.4. Покупець зобов'язаний в установленій цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі.

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

6.6. Відчуження майна, обтяженого передбаченими у цьому Договорі зобов'язаннями, передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення Об'єкта приватизації до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору, здійснюються виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

6.7. 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.

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

6.9. 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.

6.10. 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 - 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 і законодавством України.

8.2. У разі несплати ціни продажу Об'єкта приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів із дня укладення 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 або випадкового псування Об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупця 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 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, 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 (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.

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

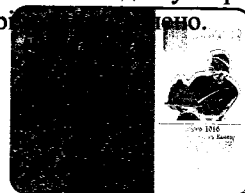
13.1. Усі витрати пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе Покупця.

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

13.3. 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.

13.4. 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.

13.5. 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», нотаріально посвідчено.

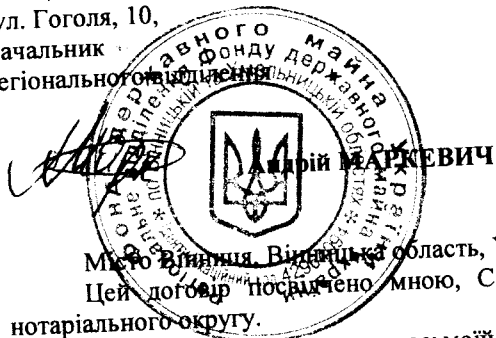


13.6. Цей договір складено і підписано у трьох примірниках, один з яких залишається на зберіганні в справах Скутельник І.А., приватного нотаріуса Вінницького міського нотаріального округу, а інші – видаються Сторонам.

14. Місцезнаходження (місце проживання) Сторін:

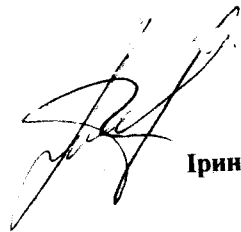
ПРОДАВЕЦЬ:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО
ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ ОБЛАСТЯХ
Код за ЄДРПОУ 42964094,
21018, м. Вінниця,
вул. Гоголя, 10,
Начальник
Регіонального відділення



ПОКУПЕЦЬ:

Романова Ірина Миколаївна
РНОКПП


Ірина РОМАНОВА

Місто Вінниця, Вінницька область, Україна, одинадцятого червня дві тисячі двадцять першого року.
Цей договір посвідчено мною, Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї 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 Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях – **нежитлової** будівлі, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №4033

Стягнуто плату в гривнях у розмірі відповідно до ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус





**ДОДАТОК до ДОГОВОРУ
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА МАЛОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ
посвідченого Скutelьник І.А., приватним нотаріусом Вінницького
міського нотаріального округу 11 червня 2021 року за реєстром №4033
Місто Вінниця, одинадцятого червня дві тисячі двадцять першого року.**

№ п/п	Перелік майна	Літера	Загальна площа, м ²
1	Нежитлова будівля з вхідним майданчиком Вінницька обл., Вінницький р-н (колишній Немирівський р-н), с. Ковалівка, вул. Заводська, 14г	А а	78,7

Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА
УКРАЇНИ ПО ВІННИЦЬКІЙ ТА
ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ ОБЛАСТЯХ**
Код за ЄДРПОУ 42964094
21018, м. Вінниця,
вул. Гоголя, 10

Начальник
Регіонального відділення



Андрій МАРКЕВИЧ

ПОКУПЕЦЬ:

**Романова Ірина Миколаївна
РНОКПП**

Ірина РОМАНОВА

Місто Вінниця, Україна, одинадцятого червня дві тисячі двадцять першого року.

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

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також повноваження представник(а)ів, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за №4034

Стягнуто плату в гривнях у розмірі відповідно до ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус:

