УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
купівлі-продажу об'єкта малої приватизації державної власності
незавершеного будівництва – 68-квартирний житловий будинок
(19723, Черкаська обл., Золотоніський р-н, с. Піщане, вул. Шеремета Руслана, 100Г),
за результатами електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій №UA-PS-2019-09-27-000020-2

Місто Золотоноша, Черкаська область, Україна,
Двадцять шостого листопада дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях,** код за Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних-осіб підприємців та громадських формувань 43173325, що знаходиться за адресою: місто Київ, проспект Голосіївський, буд. 50, яке є правонаступником майна, прав та обов'язків Регіонального відділення Фонду державного майна України по Черкаській області (код за ЄДРПОУ 21368158) відповідно до наказу Фонду державного майна України «Про реорганізацію регіональних відділень Фонду державного майна України» від 05.08.2019 №786, Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, затверджене наказом ФДМУ від 12.08.2019 № 810, наказу Фонду державного майна України від 16.09.2019 № 935 «Про визначення дня початку роботи Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях», іменоване надалі за Договором як ***«Продавець»,*** в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області - Плахи Віктора Володимировича, який проживає за адресою:
, паспорт серії , виданий
, реєстраційний номер облікової картки платника податків , та діє на підставі: наказу Фонду державного майна України від 06.09.2019 №367-р «Про призначення Плахи В.В.», довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Єгоровим А.В. 10 жовтня 2019 року та зареєстрованої в реєстрі за № 1715, з однієї сторони,

та фізична особа - гр. Власюк Галина Миколаївна, року народження, яка проживає за адресою: , паспорт серії виданий
реєстраційний номер облікової картки платника податків ,
яка діє від імені **фізичної особи – громадянки України – БІЛОЇ МИРОСЛАВИ ПЕТРІВНИ,** року народження, яка проживає за адресою:
, паспорт серії , виданий

, реєстраційний номер облікової картки платника податків відсутній (внесено відмітку про право здійснювати будь-які платежі за серією та номером паспорта Криворізька Північна ОДПІ 05.02.2016 року), ***на підставі*** довіреності, посвідченій 19 листопада 2019 року приватним нотаріусом Криворізького міського нотаріального округу Дніпропетровської області Бикановою І.М. за реєстровим №1729, іменована надалі за Договором як ***«Покупець»,*** - з іншої сторони, разом - ***«Сторони»,*** перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, діючи без будь-якого примусу, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів і однаково розуміючи умови правочину та його правові наслідки для кожної із Сторін, уклали цей Договір про таке:

НОВ 668768
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1. Предмет Договору

1.1. ***Продавець в особі представника*** зобов'язується передати у власність ***Покупцю,*** який визнаний переможцем електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій №UA-PS-2019-09-27-000020-2 ***об'єкт малої приватизації державної власності незавершене будівництво*** – **68-квартирний житловий будинок,** місцезнаходження: **19723, Черкаська область, Золотоніській район, с. Піщане, вул. Шеремета Руслана, 100Г (СТО-Г)** (надалі **- Об'єкт приватизації**).

Право власності на **Об'єкт приватизації**, а саме: незавершене будівництво - 68-квартирний житловий будинок, зареєстровано за державою в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Черкаській області, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 03.09.2018, індексний номер витягу 136325631, виданого Державним реєстратором Департаменту організаційного забезпечення Черкаської міської ради, номер запису про право власності: **27738458,** реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 180254971215.

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці загальною площею 0,4531 га. забудованих земель загального користування, яка надана в оренду терміном на 49 років ТОВ «Селекційний племзавод «Золотоніський».

1.2. Характеристика Об'єкта приватизації наводиться в технічному паспорті на громадський будинок, який виданий ФОП Пономарьовою Юлією Юхимівною станом на 04.07.2018 року.

1.3. Цей договір укладається за згодою чоловіка ПОКУПЦЯ – Білого Миколи Володимировича викладеною в заяві, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Криворізького міського нотаріального округу Дніпропетровської області Бикановою І.М., 19.11.2019 року за р.№1738.

2. Ціна та порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону від 28.10.2019 року №UA-PS-2019-09-27-000020-2, який затверджений наказом Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях від 08.11.2019 № 0182-О, пропозиція Покупця щодо ціни продажу об'єкта становить ***255 000,00*** (*двісті п'ятдесят п'ять тисяч гривень 00 копійок) без врахування суми ПДВ.*

2.2. Указаний в цьому Договорі **Об'єкт приватизації** з урахуванням ПДВ продано за ***306 000,00*** *(триста шість тисяч гривень 00 копійок).*Сума ПДВ становить ***51 000,00*** *(п'ятдесят одна тисяча гривень 00 копійок).*

Покупець зобов'язаний сплатити ***306 000,00*** *(триста шість тисяч гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ – **51 000,00** (п'ятдесят одну тисячу гривень 00 копійок))* у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору.

2.3. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів так:

гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений ***Покупцем*** на банківський рахунок оператора електронного майданчика – Товарну біржу «Українська міжрегіональна», в сумі ***41437,50*** *(сорок одна тисяча чотириста тридцять сім гривень 50 копійок),* що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується ***Покупцеві*** в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок ***Продавця*** № UA958201720000037314022040075, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 43173325, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях;

протягом 10 днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі ***41 437,50*** *(сорок одна тисяча чотириста тридцять сім*

УКРАЇНА UKRAINE

гривень 50 копійок)) (гарантійний внесок) ***Покупець*** зобов'язаний перерахувати на рахунок ***Продавця*** №UA878201720000037187022040075 в Державну казначейську службу України, м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 43173325, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, **ПДВ** у розмірі ***8 287,50*** *(вісім тисяч двісті вісімдесят сім гривень 50 копійок);*

грошові кошти ***Покупця*** у розмірі ***256 275,00*** *(двісті п'ятдесят шість тисяч двісті сімдесят п'ять гривень 00 копійки),* у тому числі ПДВ ***42 712,50*** *(сорок дві тисячі сімсот дванадцять гривень 50 копійок)*, за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються ***Покупцем*** шляхом безготівкового перерахування з карткового рахунка ***Покупця*** № в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», рахунок № на рахунок ***Продавця*** №UA878201720000037187022040075 в Державну казначейську службу України, м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 43173325, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях.

2.4. Сплата ***Покупцем*** коштів за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється на підставі цього Договору.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності.

3.1. Передача Об'єкта приватизації ***Покупцю*** здійснюється ***Продавцем*** у п'ятиденний строк після сплати ***Покупцем*** у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації ***Продавцем*** і прийняття його ***Покупцем*** засвідчуються актом 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).

4. Обов'язки та права 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 зобов'язання за Договором, 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 (умов), визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

5. Обов'язки Покупця

5.1. ***Покупець*** зобов'язаний у встановлений Договором строк та порядок сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.2. В установлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі.

5.3. Здійснити державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, яке входить до складу Об'єкта приватизації в установленому законом порядку.

5.4. Виконати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме:

5.4.1. Протягом 10 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу Покупець зобов'язаний оплатити вартість послуг суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки **Об'єкта приватизації** згідно з договором про надання послуг з оцінки об'єкта приватизації, крім єдиного (цілісного) майнового комплексу, пакета акцій, частки, паю від 01.04.2019 № 01 **в сумі 4 500,00 (чотири тисячі п'ятсот гривень 00 копійок)** на розрахунковий рахунок № UA388201720000035213040040075 в Державну казначейську служба України, м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 43173325,

НОВ 668769 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях.

5.4.2. Розібрати об'єкт незавершеного будівництва та впорядкувати земельну ділянку, у тому числі будівельний майданчик, протягом двох років з моменту підписання акта передачі.

5.4.3. Під час розбирання об'єкта незавершеного будівництва забезпечувати дотримання вимог техніки безпеки, екологічних норм, Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища».

5.5. Питання землекористування ***Покупець*** вирішує самостійно, в установленому чинним законодавством порядку, після переходу до Покупця права власності.

5.6. Зобов'язання ***Покупця***, передбачені цим Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбавають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.7. Відчуження **Об'єкта приватизації**, обтяженого цим Договором, можливо лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених у Договорі, виключно за згодою ***Продавця*** у порядку, що затверджується Фондом державного майна України.

5.8. У разі подальшого відчуження **Об'єкта приватизації** до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що передбачені цим Договором.

5.9. У разі подальшого відчуження **Об'єкта приватизації** його новий власник 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.

5.10. 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».

5.11. Передача **Об'єкта приватизації** в заставу або внесення Об'єкта приватизації до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою ***Продавця***, в установленому Фондом державного майна України порядку.

6. Обов'язки Продавця

6.1.***Продавець*** зобов'язаний:

6.1.1. Передати *Покупцю* **Об'єкт приватизації** за актом передачі у встановлений Договором строк.

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

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня його нотаріального посвідчення ***Покупець*** сплачує на користь ***Продавця***: р/р № UA878201720000037187022040075, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 43173325, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу **Об'єкта приватизації.** У разі несплати коштів згідно з Договором протягом наступних 30 (тридцяти) календарних днів Договір підлягає розірванню.

7.2. У разі, якщо ***Покупець*** в установлений цим Договором строк не прийняв **Об'єкт приватизації,** ***Продавець*** може заявити про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.3. У разі повного або часткового невиконання ***Покупцем*** умов за Договором ***Продавець*** має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення **Об'єкта приватизації** за актом приймання-передавання у державну власність.

УКРАЇНА UKRAINE

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

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
(обставини непереборної сили)

9.1. ***Сторона*** звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за невиконання чи неналежне виконання умов Договору, якщо ***Сторона*** доведе, що таке порушення сталося внаслідок виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), що об'єктивно перешкоджають виконанню зобов'язань (умов) Договору, такі обставини визначаються та засвідчуються відповідно до Закону України «Про торгово-промислові палати в Україні».

9.2. ***Сторона***, що має намір посилатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, письмово повідомити про це іншу ***Сторону***. Про закінчення дії форс-мажорних обставин ***Сторона*** повідомляє іншу сторону протягом 2 (двох) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх закінчення.

9.3. Перебіг терміну (строку) виконання зобов'язань (умов) продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

10. Зміни умов Договору та його розірвання

10.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для ***Сторін*** і можуть бути змінені лише за взаємною згодою Сторін відповідно до чинного законодавства України. Одностороння відмова від виконання зобов'язань (умов) Договору не допускається.

10.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформляються в письмовій формі договором про внесення змін до Договору, підлягають нотаріальному посвідченню та державній реєстрації, здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачати зменшення відповідальності ***Покупця*** за невиконання ним зобов'язань.

10.3. У разі невиконання однією зі ***Сторін*** умов Договору, а також у разі невиконання вимог чинного законодавства, він може бути розірваний на вимогу іншої ***Сторони,*** у тому числі за рішенням суду. У разі розірвання договору або визнання його недійсним за рішенням суду, Об'єкт приватизації повертається у державну власність у порядку, встановленому чинним законодавством.

11. Вирішення спорів

11.1. Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом України, крім випадків, коли сторони погодили передачу таких спорів на вирішення міжнародному комерційному арбітражу відповідно до частини дванадцятої статті 26 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна».

12. Витрати

12.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, можливими змінами, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, сплачуються (покладаються) на ***Покупця***.

НОВ 668772
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

13. Прикінцеві положення

13.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання. Право власності на об'єкт приватизації переходить до покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування), відповідно до ч.6 статті 26 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна». Згідно ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно виникає з моменту державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

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

Цей договір складено та підписано в трьох примірниках. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, інші видаються ***Сторонам***.

14. Повні юридичні адреси та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях
Адреса: м. Київ, проспект Голосіївський, буд. 50, код ЄДРПОУ 43173325;
Р/р № UA878201720000037187022040075 в Державній казначейській службі України, м. Київ, МФО 820172

Заступник начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях – начальник Управління

_____ **В.В. Плаха**
(підпис)
М.П.

ПОКУПЕЦЬ
Фізична особа
Біла Мирослава Петрівна

К/р №
в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»,
Рахунок №

За довіреністю _____ **Г. М. Власюк**
(підпис)

Всього прошито, пронумеровано і скріплено печаткою 3 (три) аркуші
Приватний нотаріус

Місто Золотоноша, Черкаська область, Україна.

Двадцять шостого листопада дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Шипович Я.І., приватним нотаріусом Золотоніського районного нотаріального округу Черкаської області.

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 Київській, Черкаській та Чернігівській областях, повноваження представників та належність державі Україна відчужуваного об'єкта незавершеного будівництва перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на об'єкт незавершеного будівництва підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 2774.

Стягнуто плати у гривнях в розмірі згідно ст.31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус Я.І.ШИПОВИЧ