

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

будівлі кафе «Уют» літ. А, загальною площею 329,2 кв.м., що розташована за адресою:  
Дніпропетровська обл., м. Новомосковськ, вул. Сучкова, 23/1.

Місто Новомосковськ, Дніпропетровська область, Україна двадцять сьомого серпня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **Зибін Владислав Ігорович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_ року народження, паспорт \_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_ області \_\_\_\_\_ року, що зареєстрований за адресою: \_\_\_\_\_

(далі – ПРОДАВЕЦЬ), з однієї СТОРОНИ, та **Сидорчук Олег Сергійович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_, року народження, паспорт \_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_

року, що зареєстрований за адресою: \_\_\_\_\_ (далі – ПОКУПЕЦЬ), з

другої СТОРОНИ, за погодженням Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях (далі – Регіональне відділення, орган приватизації) відповідно до наказу Регіонального відділення від 21 серпня 2019 року № 12/05 39-ДКП «Про надання згоди на подальше відчуження об'єкта приватизації», уклали цей Договір про нижчевикладене:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

**1.1.** ПРОДАВЕЦЬ передає у власність ПОКУПЦЕВІ, а ПОКУПЕЦЬ приймає у власність будівлю кафе «Уют», що розташована за адресою: Дніпропетровська область, місто Новомосковськ, вул. Сучкова, 23/1 (двадцять три дріб один). ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти будівлю кафе «Уют» та сплатити ціну його продажу і виконати визначені Договором умови.

**1.2.** Відомості про Нерухоме майно:

**1.2.1. Назва Нерухомого майна:** будівля кафе «Уют». **Опис об'єкту:** будівля кафе «Уют» літ. А, загальною площею 329,2 кв.м (з чотирма ганками, тамбуром, огорожею № 2, покриттям І).

**1.2.2. Адреса нерухомого майна:** Дніпропетровська область, місто Новомосковськ, вулиця. Сучкова, будинок 23/1 (двадцять три дріб один).

**1.2.3. Загальна площа Об'єкта – 329,2 кв.м.**

**1.2.4. Право власності:** Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на підставі договору купівлі-продажу, посвідченого приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Вдовою Л.Л. 08 січня 2019 року, реєстровий № 81, Акту приймання-передачі нерухомого майна, складеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Дніпропетровській області «Продавець» та Зибіним В.І. «Покупець» 18 січня 2019 року.

Державна реєстрація прав власності на нерухоме майно, відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно та їх обтяжень», проведена державним реєстратором – приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Вдовою Л.Л. 18 січня 2019 року, номер запису про право власності: 29911562, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1159412512232**.

**1.3.** Передача Нерухомого майна здійснюється ПРОДАВЦЕМ і прийняття цього Нерухомого майна ПОКУПЦЕМ засвідчується Актом приймання-передачі, складеним у простій письмовій формі, який підписується обома СОТРОНАМИ після повної сплати коштів за Нерухоме майно.



ННН 376044

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



**1.4.** Під обтяженням, заборонаю відчуження (арештом), іпотекою, податковою заставою, за даними 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'єкта нерухомого майна, Нерухоме майно не перебуває.

**1.5.** Відчужуване Нерухоме майно оглянуто ПОКУПЦЕМ. Недоліків, які перешкоджають використанню нерухомого майна на момент огляду не виявлено. Претензій до ПРОДАВЦЯ щодо якісних характеристик відчужуваного нерухомого майна не має.

## **2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА НЕРУХОМЕ МАЙНО**

**2.1.** За погодженням та домовленістю СТОРІН, продаж Нерухомого майна вчиняється за **1118000,00 гривень** (один мільйон сто вісімнадцять тисяч гривень 00 коп.), які ПРОДАВЕЦЬ отримав до підписання даного Договору.

**2.2.** Своїм підписом під цим Договором ПРОДАВЕЦЬ підтверджує факт повного розрахунку за придбане ПОКУПЦЕМ Нерухоме майно і відсутність щодо ПОКУПЦЯ будь-яких претензій фінансового характеру.

**2.3.** Ринкова вартість нежитлового приміщення складає, відповідно до звіту про оцінку майна, виконаного суб'єктом оціночної діяльності Баранець Катериною Олександрівною 27 серпня 2019 року, **1118000,00 (Один мільйон сто вісімнадцять тисяч) гривень**.

## **3. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО**

**3.1.** Право власності на Нерухоме майно переходить від ПРОДАВЦЯ до ПОКУПЦЯ з моменту державної реєстрації права власності.

## **4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

**4.1.** Кожна СТОРОНА зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти іншій СТОРОНІ у виконанні нею її обов'язків.

**4.2.** СТОРОНИ несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

**4.3.** СТОРОНА, яка порушила зобов'язання відповідно з цим Договором, повинна усунути ці порушення.

## **5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ**

**5.1.** Розрахунок за Нерухоме майно здійснюється грошовими коштами у національній валюті України – гривнях.

**5.2.** В установлений цим Договором строк сплатити у повному обсязі вартість Нерухомого майна.

**5.3.** В установлений цим Договором строк прийняти Нерухоме майно.

**5.4.** Після прийняття Нерухомого майна за Актом приймання-передавання, зареєструвати право власності за собою в установленому законом порядку та строк.

**5.5.** З моменту переходу права власності на Нерухоме майно забезпечити виконання зобов'язань щодо дотримання вимог та додаткових обмежень природоохоронного законодавства щодо користування об'єктом, а саме: під час експлуатації об'єкта виконання усіх санітарних, протипожежних та інших правил по утриманню об'єкта, дотримання санітарно-екологічних норм та забезпечення виконання вимог екологічної безпеки, охорони навколишнього природного середовища відповідно до нормативно-правових актів та законодавства України;

**5.6.** Подальше відчуження Нерухомого майна, обтяженого зобов'язаннями, можливо виключно за згодою органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням.





**Забороняється подальше відчуження Нерухомого майна без збереження для нового власника зобов'язань визначених цим Договором.**

**У разі подальшого відчуження Нерухомого майна до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що передбачені цим договором.**

**Новий власник Нерухомого майна, а також кредитор фінансування купівлі Нерухомого майна повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленими статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».**

**5.7.** У разі подальшого відчуження нерухомого майна, новий власник зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на Об'єкт подати державному органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

**5.8.** Передача Нерухомого майна в заставу або внесення такого Об'єкта до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою органу приватизації.

**5.9.** Питання права користування, купівлі, оренди земельної ділянки, а також її розмір **ПОКУПЕЦЬ** вирішує самостійно, в порядку, встановленому чинним законодавством України.

**5.10.** Договори про подальше відчуження Нерухомого майна, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законодавством, - державній реєстрації.

**5.11.** Відсутність погодження державним органом приватизації подальшого відчуження Нерухомого майна є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсним.

**5.12.** У разі невиконання умов, Договір купівлі-продажу підлягає розірванню в установленому законодавством порядку. При цьому **ПОКУПЕЦЬ**, з яким розірвано Договір купівлі-продажу, повертає Нерухоме майно в державну власність за актом приймання-передачі, а також відшкодовує державі збитки, завдані невиконанням умов Договору, та штрафні санкції, передбачені Договором купівлі-продажу.

Розірвання договору купівлі-продажу Нерухомого майна є підставою для розірвання Договору купівлі-продажу або Договору оренди земельної ділянки, на якій розташоване Нерухоме майно.

**5.13.** На вимогу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язаний надавати необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього Договору.

**5.14.** **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується не перешкоджати Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях у здійсненні перевірок виконання умов цього Договору до моменту повного виконання **ПОКУПЦЕМ** зобов'язань за цим Договором.

## **6. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ.**

**6.1.** **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язаний передати **ПОКУПЦЮ** Нерухоме майно за Актом приймання-передавання в установлений Договором строк.



ННН 376046

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



## **7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ.**

**7.1.** У разі невиконання ПОКУПЦЕМ зобов'язань, визначених цим Договором, до нього застосовуються санкції згідно із чинним законодавством України.

**7.2.** За перешкоджання чи протидію проведення перевірки дотримання виконання умов цього Договору ПОКУПЕЦЬ сплачує штраф у розмірі 1000 неоподаткованих мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

## **8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ.**

**8.1.** ПРОДАВЕЦЬ свідчить, що заборгованість з оплати комунальних та інших послуг, пов'язаних з утримання цього Нерухомого майна на момент оформлення Договору немає. Всі витрати, пов'язані з утримання Нерухомого майна ПОКУПЕЦЬ несе з дня нотаріального посвідчення цього Договору.

## **9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

**9.1.** Ризик випадкової загибелі або випадкового пошкодження Нерухомого майна несе ПОКУПЕЦЬ з дня його передачі.

## **10. ДІЯ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ (ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ)**

**10.1.** Жодна зі СТОРІН не несе відповідальності перед іншою СТОРОНОЮ за невиконання зобов'язань, обумовлене форс-мажорними обставинами (обставинами непереборної сили).

**10.2.** Форс-мажорними обставинами (обставинами непереборної сили) є надзвичайні та невідворотні обставини, що об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами договору, а саме: загроза війни, збройний конфлікт або серйозна погроза такого конфлікту, включаючи, але не обмежуючись ворожими атаками, блокадами, військовим ембарго, дії іноземного ворога, загальна військова мобілізація, військові дії, оголошена та неоголошена війна, дії суспільного ворога, збурення, акти тероризму, диверсії, безладу, вторгнення, блокада, революція, заколот, повстання, масові заворушення, введення комендантської години, експропріація, примусове вилучення, захоплення підприємств, реквізиція, громадська демонстрація, блокада, страйк, аварія, протиправні дії третіх осіб, пожежа, вибух, тривалі перерви в роботі транспорту, регламентовані умовами відповідних рішень та актами державних органів влади, ембарго, а також викликані винятковими погодними умовами і стихійним лихом, а саме: епідемія, сильний шторм, циклон, ураган, торнадо, буревій, повінь, нагромадження снігу, ожеледь, град, заморозки, землетрус, блискавка, пожежа, посуха, просідання і зсув ґрунту, інші стихійні лиха тощо.

**10.3.** Свідоцтво, видане відповідною торговельною палатою або іншим компетентним органом, є достатнім підтвердженням наявності та тривалості дії непереборної сили.

**10.4.** СТОРОНА, яка не виконує свої зобов'язання внаслідок обставин непереборної сили, повинна протягом п'яти календарних днів сповістити про це другу СТОРОНУ.

**10.5.** Якщо обставини непереборної сили діють протягом трьох послідовних місяців і не виявляють ознак припинення, цей Договір може бути розірваний в односторонньому порядку ПРОДАВЦЕМ або ПОКУПЦЕМ шляхом направлення повідомлення іншій СТОРОНІ.

## **11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

**11.1.** Усі спори або розбіжності, що виникають між СТОРОНАМИ за цим Договором або у зв'язку з ним, вирішуються шляхом переговорів між СТОРОНАМИ.





11.2. Якщо спір не може бути вирішений шляхом переговорів, він вирішується у судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору, визначеному відповідним чинним законодавством України.

## 12. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

12.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою СТОРІН.

12.2. Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін і доповнень в органах нотаріату.

12.3. У разі невиконання або неналежного виконання цього Договору він підлягає розірванню у порядку, встановленому чинним законодавством.

12.4. У разі розірвання Договору цього Нерухомого майна за рішенням суду, у зв'язку із невиконанням умов Договору або визнання судом його недійсним, ПОКУПЕЦЬ повертає Нерухоме майно у державну власність згідно діючому законодавству за Актом приймання-передачі, а також відшкодовує державі збитки, завдані невиконанням умов Договору. Після повернення до державної власності Нерухоме майно залишається на балансі ПОКУПЦЯ до повторного продажу.

## 13. ВИТРАТИ

13.1. Усі витрати, пов'язані зі складанням Договору та його нотаріальним посвідченням, сплачує ПОКУПЕЦЬ.

13.2. Податок та військовий збір з доходу від продажу Нерухомого майна, сплачено ПРОДАВЦЕМ.

## 14. ІНШІ УМОВИ

14.1. Дійсний Договір набуває чинності з моменту його укладення, підписання всіх примірників Договору повноважними представниками СТОРІН, нотаріального посвідчення та погодження органом приватизації - Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях.

14.2. Взаємовідносини СТОРІН, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

14.3. Даний Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

Ст. 182, 208 – 210, 215 – 237, 334, 377, 655 – 667 Цивільного кодексу України, ст.ст. 61, 65 Сімейного кодексу України, ст.ст. 49, 172 Податкового кодексу України, ст. 55 Закону України «Про нотаріат», нам, сторонам, нотаріусом роз'яснено.

Цей Договір складено у **трьох примірниках**, один з яких призначається для зберігання у приватного нотаріуса Новомосковського міського нотаріального округу Баки Оксани Василівни, два інші, викладені на бланках нотаріальних документів, - для ПОКУПЦЯ за цим Договором та державному органу приватизації, ПРОДАВЕЦЬ отримує нотаріально посвідчену копію Договору.

Ми, СТОРОНИ цього Договору, своїми особистими підписами на ньому свідчимо про те, що цей Договір прочитали особисто, умови його нам повністю зрозумілі, юридичні наслідки укладання цього договору нам нотаріусом роз'яснено, нами домовленість щодо



ННН 376048

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



кожної з умов цього договору, у нас відсутні заперечення щодо жодної з умов цього договору, ми однаково розуміємо значення, умови цього договору та його правові наслідки; вплив розміру ціни, за яку продається зазначене Нерухоме майно на права та обов'язки сторін, їх захист, на витрати, пов'язані з оформленням цього Договору, на оподаткування сторін на нотаріусом роз'яснено та зрозуміло.

На продаж нерухомого майна і укладення цього договору отримано згоду дружини **Продавця - Зибіної Єлизавети Андріївни**, що оформлена у вигляді заяви, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Новомосковського міського нотаріального округу Бака О.В. 27 серпня 2019 року, за реєстровим № 1012.

На купівлю нерухомого майна і укладення цього договору отримано згоду дружини **Покупця - Сидорчук Ірини Олегівни**, що оформлена у вигляді заяви, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Новомосковського міського нотаріального округу Бака О.В. 27 серпня 2019 року, за реєстровим № 1013.

## 15. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

### ПРОДАВЕЦЬ:

**Зибін Владислав Ігорович**

Реєстраційний номер облікової картки платника податків

Паспорт

Місце реєстрації:

вул.

контактний телефон

*Зибін В. І.*

### ПОКУПЕЦЬ:

**Сидорчук Олег Сергійович**

Реєстраційний номер облікової картки платника податків

Паспорт

, виданий

Місце реєстрації:

контактний телефон

*Сидорчук О. С.*

### ПОГОДЖЕНО

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, 49000, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Центральна, 6, в особі головного спеціаліста відділу претензійно-позовної роботи юридичного управління Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, Дорофєєвої Тетяни Анатоліївни, що діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу Бондар І.М., 10 квітня 2019 року за реєстровим № 1010.

Місто Новомосковськ, Дніпропетровська область, Україна двадцять сьомого серпня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Бака О.В., приватним нотаріусом Новомосковського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи сторін встановлено, їх дієздатність, а також належність Зибіну Владиславу Ігоровичу відчужуваного нежитлового приміщення перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №

Приватний нотаріус







КОПІЯ

**ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ**  
**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ**  
**ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ**  
**ПО ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ, ЗАПОРІЗЬКІЙ ТА**  
**КІРОВОГРАДСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ**

**НАКАЗ**

22.09.2022

м. Дніпро

№ 12/05-32-ДК/17

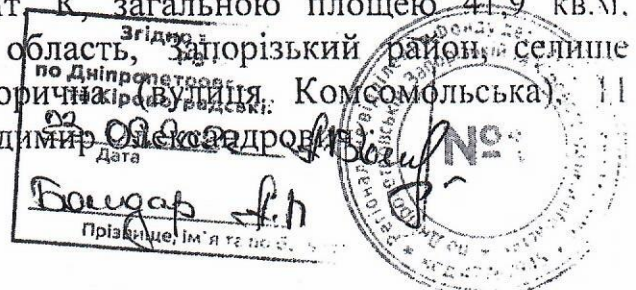
Про зняття з контролю  
договорів купівлі-продажу

Враховуючи рішення Комісії Регіонального відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях (далі - Комісія) від 20.09.2022 з питань зняття з контролю договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації,

**НАКАЗУЮ:**

1. Зняти з контролю договори купівлі-продажу:

- від 08.01.2019 № 81 (з урахуванням договору купівлі-продажу від 27.08.2019 № 2014) будівлі кафе «Уют» літ. А, загальною площею 329,2 кв. м (з чотирма ганками, тамбуром, огорожею № 2, покриттям І), що розташована за адресою: Дніпропетровська обл., м. Новомосковськ, вул. Сучкова, 23/1 (покупець – фізична особа Сидорчук Олег Сергійович);
- від 10.12.2021 № 12/1-26 об'єкта малої приватизації – окремого майна – будівлі статистики, А загальною площею 355,0 кв.м; будівлі гаражу, В загальною площею 23,2 кв.м; будівлі сараю, Г загальною площею 6,1 кв.м; вбиральні, Б; воріт № 1, 3, 4; паркану № 2, замощення І; замощення ІІ, розташованого за адресою: Запорізька область, Вільнянський район, м. Вільнянськ, пров. Торговий, буд. 2 (покупець – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕКТОР БУД-ТОРГ»);
- від 17.12.2021 № 12/1-27 об'єкта малої приватизації – об'єкта державної власності – технічної будівлі ПРЦ літ. А, загальною площею 120,2 кв.м, розташованої за адресою: Запорізька область. Запорізький район, смт. Кушугум, вулиця Історична (вулиця Комсомольська), 11 (покупець – Фізична особа – Прочан Володимир Олександрович);
- від 17.12.2021 № 12/1-28 об'єкта малої приватизації – об'єкта державної власності – технічної будівлі ПРЦ літ. К, загальною площею 41,9 кв.м, розташованої за адресою: Запорізька область, Запорізький район, селище міського типу Кушугум, вулиця Історична (вулиця Комсомольська), 11 (покупець – Фізична особа-Прочан Володимир Олександрович);





КОПІЯ

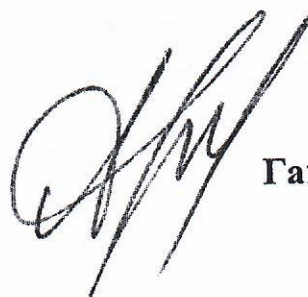
- від 24.09.2021 № 2333 об'єкта малої приватизації – об'єкта державної власності – нежитлове приміщення (підвальне) загальною площею 34,0 кв.м, що розташований за адресою: Кіровоградська обл., Олександрівський р-н, смт Приютівка, вул. Залізнична, 5 (покупець – Товариство з обмеженою відповідальністю «ПОЛЕ-ГРЕЙН»).

2. Відділу забезпечення повноважень з контролю управління контролю Регіонального відділення направити на адресу Управління забезпечення реалізації повноважень у Запорізькій області та Управління забезпечення реалізації повноважень у Кіровоградській області копії протоколу Комісії та пакети документів, надані на розгляд цієї Комісії.

3. Відділу забезпечення повноважень з контролю управління контролю Регіонального відділення, Управлінню з реалізації повноважень у Запорізькій області та Управлінню з реалізації повноважень у Кіровоградській області повідомити Покупців про прийняте Комісією рішення стосовно зняття з контролю вищевказаних договорів купівлі-продажу та підготувати справи для здачі в архів.

4. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник  
Регіонального відділення



Ганна МИРГОРОДСЬКА