УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації окремого майна – нежитлових приміщень адмінбудинку на електронному аукціоні з умовами

смт. Романів, Житомирської області, Україна,

одинадцятого червня, дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися з однієї сторони:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях (правонаступник Регіонального відділення Фонду державного майна України по Житомирській області), яке знаходиться за адресою: 33028, Рівненська обл., м. Рівне, вул. 16 липня, буд. 77, ідентифікаційний код за **ЄДРПОУ 42956062**, в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Житомирській області (10008, м. Житомир, вул. Святослава Ріхтера, буд. 20), Омельченко Наталії Анатоліївни, яка діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 22.04.2019 № 402, наказів Фонду державного майна України від 06.06.2019 № 185-р та від 02.07.2019 № 640, довіреності від 30.07.2019 реєстровий № 598, посвідченої Онищуком І.М., приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу, та зареєстрованої за адресою: , вул. , буд. , кв. , (далі - Продавець), з однієї сторони, та

ФОП Ходак Ігор Євгенович, реєстраційний номер облікової картки платника податку , паспорт , виданий РВ УМВС України в області, адреса: обл., р-н, вул. , (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 малої приватизації – нежитлові приміщення адмінбудинку за адресою: Житомирська обл., Романівський р-н, смт Романів, вул. Небесної Сотні, 1 (далі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Загальна площа об'єкта приватизації - 395,0 кв.м., в.т.ч. площа нежитлових приміщень адмінбудинку 374,0 кв.м., що складає 82/100 (вісімдесят дві сотих) ідеальних часток, а саме: тамбур І-1, площею 2,1 кв.м.; коридор І-2, площею 43,3 кв.м.; коридор І-3, площею 9,0 кв.м.; приміщення І-4, площею 37,3 кв.м.; приміщення І-5, площею 26,1 кв.м.; приміщення І-6, площею 13,8 кв.м.; сходинкова клітина І-7, площею 10,5 кв.м.; хол ІІ-1, площею 51,1 кв.м.; приміщення ІІ-2, площею 33,3 кв.м.; приміщення ІІ-3, площею 101,7 кв.м.; приміщення ІІ-4, площею 17,3 кв.м.; приміщення ІІ-5, площею 28,5 кв.м.; **а також ганок площею 21,0 кв.м.**

Об'єкт приватизації є державною власністю, що підтверджується Витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно (нежитлові приміщення адмінбудинку) реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 20924065, номер запису про право власності 1949 від 06.11.2007.

Об'єкт приватизації включає в себе майно згідно з технічним паспортом та матеріалами інвентаризації, за результатами якої складений зведений акт інвентаризації майна станом на 29.02.2020, затверджений заступником начальника регіонального відділення – начальником Управління забезпечення реалізації повноважень у Житомирській області 16.03.2020.

1.2. **Нежитлові приміщення, адмінбудинку** розташовані на не приватизованій земельній ділянці **площею 0,4978 га.**, кадастровий номер **1821455100:05:023:0090.**

НОН 411548
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.3. На момент укладення цього договору ПОКУПЕЦЬ перебуває в зареєстрован шлюбі з гр. **Ходак Оксаною Анатоліївною, 24 серпня 1972 року народження,** окремою заявою надає свою згоду на укладення даного договору її чоловіком. Справжн підпису на заяві засвідчено приватним нотаріусом Романівського районного нотаріальн округу Житомирської області, Прогонним Є.М., **11 червня 2020 року, реєстр №526.**

1.4. Згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме май Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєс заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від **11 червня 2020 року** за індексни номерами **№2120713034** та **№212078080** відомості про інші речові права, відомості обтяження майнового комплексу іпотекою, відомості про заборону відчуження предм договору - **відсутні.**

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

2.1. Згідно з протоколом засідання аукціонної комісії, затвердженого наказ Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській Житомирській областях від 10.04.2020 №213, стартова ціна Об'єкта приватизації аукціону з умовами становить **560110,00 грн (п'ятсот шістдесят тисяч сто деся гривень 00 копійок) без урахування ПДВ.**

2.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-04- 000093-3, сформованого 22.05.2020, затвердженого наказом Регіонального відділен Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях від 27.05.20 № 297, ціна продажу Об'єкта приватизації становить **662000,00 грн (шістсот шістдесят тисячі гривень 00 копійок) без урахування ПДВ, розмір ПДВ становить 132400,00 г (сто тридцять дві тисячі чотириста гривень 00 копійок).**

2.3. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано 794400,00 грн (сімсот дев'яносто чотири тисячі чотириста гривень 00 копійок), у то числі ПДВ становить 132400,00 грн (сто тридцять дві тисячі чотириста гривень 00 копійо

2.4. Покупець зобов'язаний внести 794400,00 грн (сімсот дев'яносто чотири тися чотириста гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ становить 132400,00 грн (сто тридця дві тисячі чотириста гривень 00 копійок) у повному обсязі за придбаний Об'є приватизації протягом 30 календарних днів з дня підписання та нотаріального посвідчен Договору купівлі-продажу.

2.5. Сплачений Покупцем гарантійний внесок - грошові кошти в розмірі **56011,00 гр (п'ятдесят шість тисяч одинадцять гривень 00 копійок)** зараховуються Покупцеві рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування операторо електронного майданчика ТБ «ЗЕ ТЕНДЕР» на рахунок Продавця Регіонального відділен Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях р UA088201720355259003000141358 Державна казначейська служба України, м. Київ МФ 820172, код за ЄДРПОУ 42956062, протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цьог договору купівлі – продажу в електронній торговій системі, в рахунок оплати Покупце ціни продажу об'єкта приватизації.

2.6. Протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупце грошові кошти (гарантійний внесок) в сумі 56011,00 грн (п'ятдесят шість тисяч одинадцят гривень 00 копійок) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавц Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській т Житомирській областях р/р UA308201720355559003001141358 Державна казначейськ служба України, м. Київ МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42956062, ПДВ у розмірі 11202,2 грн (одинадцять тисяч двісті дві гривні 20 копійок).

2.7. Грошові кошти в розмірі 727186,80 грн (сімсот двадцять сім тисяч сто вісімдеся шість гривень 80 копійок) з урахуванням ПДВ у сумі 121197,80 грн (сто двадцять одна тисяча сто дев'яносто сім гривень 80 копійок) за придбаний Об'єкт приватизації вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця на рахунок Продавця Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та

УКРАЇНА UKRAINE

Житомирській областях р/р UA59820172034359003001141358 Державна казначейська служба України, м. Київ МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42956062, протягом [illegible] календарних днів з дня підписання та нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу.

2.8. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

2.9. Покупцю роз'яснено п.9 ст.1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування». Покупцем **сплачено 1% (один відсоток) в Пенсійний фонд** за придбання нерухомості, сплату - **перевірено.**

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю протягом п'яти робочих днів 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 разом з неустойкою (у разі її нарахування) та державної реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

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 та має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

4.2.Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, 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, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

4.4. Продавець має право залучати органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування (за їх згодою) до здійснення контролю за виконанням умов Договору.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації та податок на додану вартість разом з неустойкою (у разі її нарахування).

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

5.3. Виконувати умови продажу об'єкта:

5.3.1. відшкодувати регіональному відділенню послуги незалежного оцінювача, що залучався для здійснення незалежної оцінки об'єкта приватизації в розмірі 3800,00 грн на рахунок Продавця Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях р/р UA498201720343140001000141358 Державна казначейська служба України, м. Київ МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42956062, в місячний термін з дати укладання договору купівлі-продажу.

5.4. Самостійно здійснити реєстрацію Об'єкта приватизації згідно із Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

5.5. Відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого передбаченими у цій частині зобов'язаннями, можливо виключно за згодою Продавця, який здійснює контроль за їх виконанням, в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

5.6. 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».

НОН 411549
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

5.7. Обов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.8. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник Об'єкта приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації подати державному органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

5.9. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню.

5.10. Відсутність погодження державним органом приватизації подальшого відчуження Об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

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

Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі у встановлений цим Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням Покупцем зобов'язань та умов Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення Договору Покупець сплачує на користь Продавця Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях р/р UA308201720355559003001141358 Державна казначейська служба України, м. Київ МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42956062, неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.

7.2. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

Несплата коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 60 днів з дня його укладення є підставою для розірвання цього Договору.

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

7.4. У разі повного або часткового невиконання Покупцем зобов'язань 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-передачі у державну власність.

7.5. 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. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

9. Підстави звільнення від відповідальності

9.1. 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 унеможливлюють виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислову палату України».

УКРАЇНА UKRAINE

9.2. 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).

9.3. 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.

10. Розв'язання спорів

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 Господарсько-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 і комунального майна»).

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 відповідно до чинного законодавства України.

11.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню. Зміни, що вносяться до Договору здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачити зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань.

11.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається в державну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Витрати

Усі витрати, пов'язані з укладанням Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе Покупець.

13. Прикінцеві положення

13.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

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

13.5. Один примірник цього Договору залишається у справах нотаріату, а інші видаються **Сторонам**.

13.6. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених пунктом 5 цього Договору, що підтверджується Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

14. Повні юридичні адреси Сторін:

НОН 411550 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях
код ЄДРПОУ 42956062
33028, Рівненська обл., м. Рівне,
вул. 16 липня, 77
р/р UA308201720355559003001141358 Державна казначейська служба України,
м. Київ МФО 820172
Заступник начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях – начальник Управління забезпечення реалізації повноважень у Житомирській області

_____

ПОКУПЕЦЬ:

ФОП Ходак Ігор Євгенович

реєстраційний номер облікової картки платника податку
паспорт виданий
РВ УМВС України в області,

_____ Ходак І.Є.

смт. Романів, Житомирської області, Україна,
одинадцятого червня, дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Прогонним Євгеном Михайловичем,** приватним нотаріусом Романівського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, правоздатність, повноваження представників, а також належність **Державі Україна в особі Державного комітету України по водному господарстві в оперативному управлінні Пулинського (Червоноармійського) управління водного господарства 82/100 ідеальних частин нежитлових приміщень адмінбудинку, перевірено.**

У відповідності до ст.182 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за **№527.**

Отримано плати в гривнях у розмірі відповідно до ст.31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС _____ **Прогонний Є.М.**

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою
нотаріус