



ДОГОВІР

№ 689/3

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації,
що підлягає продажу шляхом викупу

Місто Луцьк Волинської області,

Тридцять першого травня дві тисячі двадцять першого року

**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
ПО ЛЬВІВСЬКІЙ, ЗАКАРПАТСЬКІЙ ТА ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ,**

місцезнаходження: Львівська область, місто Львів, вулиця Коперника М., будинок 4, ідентифікаційний код юридичної особи: 42899921, в особі заступника начальника регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях - начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Волинській області Маслечко Тетяни Богданівни (08 січня 1968 року народження, паспорт АС 674093, виданий Луцьким МВ УМВС України у Волинській області 29.06.2000 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків - 2484412184, місце проживання зареєстроване за адресою: Волинська область, місто Луцьк, проспект Соборності, будинок 38, квартира 7), що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України № 256 від 14.03.2019 року, Положення про Управління забезпечення реалізації повноважень у Волинській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях № 00308 від 08.07.2019 року, та довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Львівської області Холявкою В.Я. 09.12.2020 року за реєстром № 620 (далі – **Продавець**), - з однієї сторони, та

громадянин України **Гридін Сергій Володимирович**, 13 травня 1986 року народження, паспорт АС 820025, виданий Луцьким МВ УМВС України у Волинській області 09.07.2002 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків – 3154408477, місце проживання зареєстроване за адресою: Волинська область, місто Луцьк, вулиця Прасолів, будинок 10 (далі – **Покупець**), - з другої сторони (в подальшому разом іменуються **Сторони**, а кожна 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 продажу об'єкта малої приватизації оформленого протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-04-07-000019-2 від 05.05.2021 року, що затверджений наказом органу приватизації № 01322 від 13.05.2021 року та враховуючи наказ Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях № 01320 від 12.05.2021, уклали цей Договір (далі – Договір) про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації - окреме майно: будинок інспекції, загальною площею 73,7 кв.м, що



знаходиться за адресою: Волинська область, Іваничівський район, селище міського типу Іваничі, вулиця 8-го Березня, будинок 1 (один) (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

1.2. Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів.

1.3. Право власності на Об'єкт приватизації зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.12.2017 державним реєстратором Виконавчого комітету Луцької міської ради Волинської області Панасюк Я.С., **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1002788507211**, номер запису про право власності: 24006235, що підтверджується на підставі інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу до нього (Інформаційна довідка 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'єкта нерухомого майна номер: 259016715, видана приватним нотаріусом Луцького міського нотаріального округу Волинської області Рачковою Т.О. 31.05.2021 року).

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.

1.5. Продавець стверджує, що вказаний в договорі Об'єкт приватизації до даного часу нікому іншому не проданий, не відчужений іншим способом, в заставі (іпотечі) і під заборонаю (арештом), податковій заставі не перебуває, боргом не обтяжений.

Відсутність заборон, іпотек, арештів, податкової застави щодо відчужуваного за цим Договором нерухомого майна, підтверджується Інформаційними довідками 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. Вище перелічені довідки сформовані приватним нотаріусом Луцького міського нотаріального округу Волинської області Рачковою Т.О. 31.05.2020 року і зберігаються у його справах.

Відсутність застосування до Покупця санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», перевірено за відомостями, що містяться у відповідних рішеннях Ради національної безпеки і оборони України.

1.6. Купівля Об'єкта приватизації за цим Договором вчиняється за згодою дружини Покупця – Гридіної Ірини Миколаївни, справжність підпису якої на заяві про згоду засвідчено приватним нотаріусом Луцького міського нотаріального округу Волинської області Рачковою Т.О. 31.05.2021 року за реєстровим № 1634.

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Згідно протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-04-07-000019-2 від 05.05.2021 року, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду Державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях від 13.05.2021 року № 01322, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 282 299,00 (двісті вісімдесят дві тисячі двісті дев'яносто дев'ять) гривень 00 копійок, крім того ПДВ – 56 459,80 (п'ятдесят шість тисяч чотириста п'ятдесят дев'ять) гривень 80 копійок.

Наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях № 01320 від 12.05.2021 змінено спосіб приватизації об'єкта малої приватизації з аукціону без умов на викуп одним учасником



електронного аукціону Гридіним Сергієм Володимировичем за запропонованою ним ціною 338 758,80 (триста тридцять вісім тисяч сімсот п'ятдесят вісім) гривень 80 копійок, у тому числі ПДВ 56 459,80 (п'ятдесят шість тисяч чотириста п'ятдесят дев'ять) гривень 80 копійок.

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 338 758,80 (триста тридцять вісім тисяч сімсот п'ятдесят вісім) гривень 80 копійок 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:

- гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика Українська універсальна біржа в сумі 18 498,03 (вісімнадцять тисяч чотириста дев'яносто вісім) гривень 03 копійки, що становить 10% (десять відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця UA868201720355269001000157855, одержувач – Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача – Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса – 01601, м. Київ, вул. Бастионна, 6;

- протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 18 498,03 (вісімнадцять тисяч чотириста дев'яносто вісім) гривень 03 копійки (гарантійний внесок) Покупець з власного рахунка UA463052990000026206658399175 в АТ «ПриватБанк», МФО 305299, ідентифікаційний код 3154408477, зобов'язаний перерахувати суму ПДВ у розмірі 3 699,61 (три тисячі шістсот дев'яносто дев'ять) гривень 61 копія на рахунок Продавця UA118201720355569001001157855, одержувач – Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача – Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса – 01601, м. Київ, вул. Бастионна, 6 (*призначення платежу – кошти від приватизації об'єкта малої приватизації*);

- грошові кошти в розмірі 316 561,16 (триста шістнадцять тисяч п'ятсот шістдесят одна) гривня 16 копійок з урахуванням ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації Покупець сплачує шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця UA463052990000026206658399175 в АТ «ПриватБанк», МФО 305299, ідентифікаційний код 3154408477, на рахунок Продавця UA118201720355569001001157855, одержувач – Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача – Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса – 01601, м. Київ, вул. Бастионна, 6 (*призначення платежу – кошти від приватизації об'єкта малої приватизації*) протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору.

3. ПРАВО ВЛАСНОСТІ

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування) та виникає з моменту державної реєстрації цього права в Державному



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

реєстрі речових прав на нерухоме майно. При цьому факт сплати Покупцем в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації підтверджуватиметься підписаним Сторонами та скріпленим печаткою Продавця актом приймання-передачі Об'єкта приватизації.

4. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у п'ятиденний строк після сплати Покупцем 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 засвідчується актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється печаткою Продавця.

5. ОBOB'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. ОBOB'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. Покупець зобов'язаний в установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

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

6.4. Відчуження майна, обтяженого передбаченими у цьому Договорі зобов'язаннями, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

6.5. 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.

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

6.7. 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.

6.8. 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».

6.9. 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.



7. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

7.1. Передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк;

7.2. Здійснювати контроль за виконанням умов та зобов'язань 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 та законодавством України.

8.2. У разі несплати ціни продажу Об'єкта приватизації протягом 30 календарних днів з дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5% (п'ять відсотків) ціни продажу об'єкта на рахунок UA118201720355569001001157855 в ДКСУ, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача – Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса – 01601 м. Київ, вул. Бастіонна, 6.

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

8.3. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації в державну власність.

8.4. 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.

8.5. 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 переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

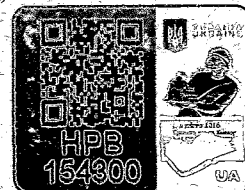
10. ПІДСТАВИ ЗВІЛЬНЕННЯ ВІД ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ

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 України».

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 та його нотаріального посвідчення.

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 установлений 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 під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

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 Покупець. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування сплачений Покупцем до моменту укладення та нотаріального посвідчення цього договору.

13.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення. Цей Договір підлягає опублікуванню в електронній торговій системі протягом 10 (десяти) календарних днів з дня його укладання.

13.3. Цей Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема, передбачених пунктом 6 цього Договору, що підтверджено Продавцем у



встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або
припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

13.4. Зміст ст.ст. 182, 203, 207-211, 215-220, 227, 228, 234-236, 238, 318, 326, 334, 345, 651-657, 662-668, 689, 691-695, 697 Цивільного кодексу України; ст.ст. 57-74, 97
Семейного кодексу України; ст. 27 Закону України «Про нотаріат», ст.ст. 15, 26 Закону
України «Про приватизацію державного і комунального майна», Сторонам нотаріусом
роз'яснено.

13.5. Будь-які зміни до цього договору здійснюються в порядку, що затверджується
Сторонами державного майна України, та підлягають нотаріальному посвідченню.

13.6. Цей договір складено в трьох примірниках, один із яких призначається для
зберігання у справах приватного нотаріуса Луцького міського нотаріального округу
Волинської області Рачкової Т.О. (м. Луцьк, вул. В'ячеслава Чорновола, 2в), а два інших
зберігаються на бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

14. ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ЛЬВІВСЬКІЙ, ЗАКАРПАТСЬКІЙ ТА ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ	Гридін Сергій Володимирович
Код ЄДРПОУ 42899921, місцезнаходження: Львівська область, місто Львів, вулиця Коперника М., будинок 4	реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків – 3154408477, місце проживання зареєстроване за адресою: Волинська область, місто Луцьк, вулиця Прасолів, будинок 10
Підпис: [підпис] [печіть]	Підпис: [підпис]

м. Луцьк Волинської області, Україна
першого травня дві тисячі двадцять першого року.
Договір посвідчено мною, Рачковою Т.О., приватним нотаріусом Луцького міського
нотаріального округу Волинської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.
Громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також
дієздатність РЕГІОНАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО
МАЙНА УКРАЇНИ ПО ЛЬВІВСЬКІЙ, ЗАКАРПАТСЬКІЙ ТА ВОЛИНСЬКІЙ
ОБЛАСТЯХ та повноваження його представника і належність державі Україна
державного майна – будинку інспекції перевірено.

Згідно зі статтю 182 Цивільного кодексу України право власності на будинок
підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме

Зареєстровано в реєстрі за № 1635
у триванні згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Рачкова Т.О.
[підпис]
[печіть]



