ДОГОВІР №3

купівлі-продажу об'єкта державної власності окремого майна — гараж загальної площею 46,7 кв.м, розташованого за адресою: 41600, Сумська область, м. Конотоп, пл. Ярмаркова, 12 приватизованого шляхом продажу на аукціоні в електронній формі .

місто Полтава, Україна, десятого вересня
дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися: Держава Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, Україна, місто Полтава, вулиця Небесної Сотні, будинок 1/23, код платника податків за ЄДРПОУ 42769539, в особі заступника начальника регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Сумській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях Михайленка Дмитра Геннадійовича, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31.01.2019 № 83, довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу Гризуновою О.В., внесеної в реєстр за № 1026, наказу Фонду державного майна України № 69-р від 19.03.2019 року, (далі-Продавець), з однієї сторони та громадянин України Ковратовський Віталій Миколайович, [redacted] (далі Покупець), разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей Договір (далі - Договір) про нижчевикладене:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець продає, а Покупець купує об'єкт державної власності - гараж загальною площею 46,7 кв.м., розташований за адресою: 41600, Сумська область, м. Конотоп, площа Ярмаркова, 12, (далі – Об'єкт). Покупець зобов'язується сплатити ціну і прийняти вказане окреме майно – нежитлову будівлю відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.2. Об'єкт приватизації належить державі Україна в особі Головного управління статистики у Сумській області на праві власності, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1198327359104).

Земельна ділянка, на якій знаходиться гараж загальною площею 46,7 кв.м, не виділена (сформована) та кадастровий номер земельній ділянці не присвоєний.

Питання відведення та оформлення земельної ділянки під об'єктом приватизації Покупцем вирішується самостійно у порядку встановленому чинним законодавством.

1.3. Згідно із Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої [illegible] та визначення додаткових умов продажу», затвердженого Постановою Кабіне[illegible]в України від 10.05.2018 № 432, на виконання наказу Фонду державного майна [illegible] від 27.12.2018 №1637 «Про затвердження переліків об'єктів малої прива[illegible] підлягають приватизації в 2019 році», наказу Регіонального відділення Фонду [illegible]о майна України по Сумській області від 15.01.2019 №12 «Про прийняття рішенн[illegible] приватизацію

1.4. Стартова ціна Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією з продажу об'єкта приватизації на рівні балансової вартості об'єкта. Згідно матеріалів інвентаризації проведеної станом на 05.11.2018 стартова ціна продажу Об'єкта становить без урахування ПДВ – 2636,00 гривень.

1.5. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону від 14.08.2019 №UA-PS-2019-07-21-000006-2, складеним оператором, через електронний майданчик якого надано найвищу пропозицію – Товарна біржа «УКРАЇНСЬКА ЕНЕРГЕТИЧНА БІРЖА», та затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 28.08.2019 № 539 пропозиція Покупця щодо ціни продажу Об'єкта приватизації становить 10000,00 гривень (десять тисяч гривень 00 копійок)., без урахування ПДВ.

Крім того, ПДВ на об'єкт приватизації складає 2000,00 гривень (дві тисячі гривень 00 копійок).

Вартість об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ складає 12000,00 гривень (дванадцять тисяч гривень 00 копійок).

1.6. Вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 12000,00 гривень (дванадцять тисяч гривень 00 копійок), у тому числі: вартість об'єкта 10000,00 гривень (десять тисяч гривень 00 копійок), ПДВ 2000,00 гривень (дві тисячі гривень 00 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт

2.1.Покупець зобов'язаний внести 12000,00 гривень (дванадцять тисяч гривень 00 копійок) з урахуванням ПДВ, а саме: за об'єкт приватизації 10000,00 гривень (десять тисяч гривень 00 копійок), ПДВ 2000,00 гривень (дві тисячі гривень 00 копійок), у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору. Плата за Об'єкт вноситься на підставі цього Договору.

2.2. Грошові кошти в розмірі 10 відсотків початкової ціни Об'єкта приватизації в сумі 263,60 гривень (двісті шістдесят три гривні 60 копійок), що перераховані Покупцем як гарантійний внесок, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації.

Протягом 10 днів з моменту підписання цього Договору на сплачену суму гарантійного внеску Покупець зобов'язаний перерахувати ПДВ в сумі 52,72 гривні (п'ятдесят дві гривні 72 копійки) шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця на рахунок Продавця: банк одержувача Державна казначейська служба України, м. Київ, код ЄДРПОУ 42769539, МФО 820172, р/р 37189025018853.

2.3. Грошові кошти в розмірі 9736,40 гривень (дев'ять тисяч сімсот тридцять шість гривень 40 копійок), крім того ПДВ 1947,28 гривень (одна тисяча дев'ятсот сорок сім гривень 28 копійок) за придбаний Об'єкт приватизації (далі - Об'єкт) вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця на рахунок Продавця: банк одержувача Державна казначейська служба України, м. Київ, код ЄДРПОУ 42769539, МФО 820172, р/р 37189025018853.

2.4. Сплата покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю упродовж 10 робочих днів після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття об'єкта приватизації Покупцем посвідчується актом передачі державного майна, який підписується Сторонами.

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 права власності на придбаний об'єкт приватизації у встановленому законом порядку.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором.

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

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний :

- в установлений цим Договором термін сплатити ціну продажу об'єкта приватизації;
- в установлений Договором строк прийняти об'єкт приватизації за актом прийому-передачі.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі в установлений Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням Покупцем зобов'язань та умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів протягом строку, зазначеного у п.2.1. Договору, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку у розмірі 5% ціна продажу Об'єкта приватизації з урахування податку на додану вартість. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

7.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

8.1. Ризик випадкової загибелі або 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 порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі, та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

9.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

9.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливлюють виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

9.4. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-[illegible] обставин відсутня, Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обста[illegible]зана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим [illegible] способом.

[illegible]відомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії фор мажорних обставин позбавляє Сторону права посилатися на будь-яку вищевказану обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

9.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

10. Вирішення спорів

10.1. Всі спори, що виникають під час виконання умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються у судовому порядку згідно чинного законодавства.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі за згодою сторін згідно із законодавством України.

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

11.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої Сторони за рішенням суду або господарського суду. При розірванні Договору Об'єкт купівлі-продажу повертається продавцю.

12. Витрати

12.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього 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 укладення.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

13.4. Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один зберігається у справах приватного нотаріуса Полтавського міського нотаріального округу Дробітько В.В., а інші, викладені на бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

13.5. Зі змістом ст.ст. 182, 210, 215-220, 223, 225-226, 228-236, 257, 258, 261, 638, 655-659, 668 Цивільного кодексу України, ст. 4,19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», учасники цього правочину ознайомлені.

Учасники правочину стверджують, що зміст цього договору, зміст зазначених статей Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, постанови правління Національного банку України від 29.12.2017 року за №148, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

У відповідності зі ст. ст. 182, 210 Цивільного кодексу України та ст. 4,19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право власності підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Право власності на об'єкт приватизації, що є предметом цього договору, у ПОКУПЦЯ виникає з моменту державної реєстрації права власності та сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації. За згодою сторін реєстрація права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, буде здійснена після повної сплати Покупцем ціни продажу об'єкта приватизації.

13.6. За домовленістю Сторін Договір посвідчено в місті Полтава (за місцем реєстрації та знаходження Продавця).

14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ :
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях
36014, м. Полтава, вул. Небесної Сотні, 1/23,
код за ЄДРПОУ 42769539
р/р № 37188001018853, Банк одержувача: Держказначейська служба України,
МФО 831019

ПОКУПЕЦЬ :
Громадянин України
Ковратовський Віталій Миколайович
зареєстрований за адресою:
[redacted]
реєстраційний номер облікової картки
[redacted]

Продавець **Д.Г.Михайленко**

Покупець **В.М.Ковратовський**

Місто Полтава, Україна, десятого вересня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Дробітько В.В., приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, повноваження представника, а також правоздатність та дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, а також належність **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях відчужуваного об'єкта державної власності окремого майна — гаража,** перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №. 747
Стягнуто плати – відповідно до ст. 31 ЗУ «Про нотаріат» в гривнях.

Приватний нотаріус