

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації,
за результатами продажу на аукціоні без умов

№ 617/3

Місто Рожище, Волинської області, Україна
Дванадцятого жовтня, дві тисячі двадцятого року

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ЛЬВІВСЬКІЙ, ЗАКАРПАТСЬКІЙ ТА ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ, місцезнаходження: Львівська область, місто Львів, вулиця Січових Стрільців, будинок 3, 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 від 14.03.2019 №256, 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 Холявкою В.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Львівської області 03.12.2019 року за реєстром №930, (далі – **Продавець**), - з однієї сторони, та

БОЙКО ОЛЕКСАНДР ВАСИЛЬОВИЧ, 28.01.1975 року народження, паспорт №004799853, виданий органом 0724 26.05.2020 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків – 2742109774, місце проживання зареєстроване за адресою: Волинська область, Рожищенський район, місто Рожище, вулиця Незалежності, будинок 22, квартира 54, (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 електронного аукціону, що відбувся 15.09.2020 та оформленого протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-08-21-000093-3 від 15.09.2020 року, що затверджений наказом органу приватизації №01238 від 23.09.2020 року, уклали цей Договір (далі – Договір) про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону №UA-PS-2020-08-21-000093-3, який відбувся 15.09.2020 року, об'єкт малої приватизації окреме майно – адміністративна будівля /А-1/, загальною площею 203,9 кв.м., яка знаходиться за адресою: Волинська область, Рожищенський район, місто Рожище, вулиця Незалежності, будинок №40 (сорок), (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 статистики України на підставі:



Свідоцтва про право власності на нерухоме майно (серія та номер САВ №873446), виданого 08.07.2008 року виконавчим комітетом Рожищенської міської ради Волинської області на підставі рішення виконкому Рожищенської міської ради від 25.06.2008 року №98.2.

1.3. **Право власності на адміністративну будівлю /А-1/ загальною площею 203,9 кв.м.** зареєстровано 08.07.2008 року Комунальним підприємством «Волинське обласне бюро технічної інвентаризації» в книзі: 4, номер запису:144 та в електронному реєстрі прав власності на нерухоме майно за реєстраційним номером: **23908033** згідно витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно №19459292 від 08.07.2008, та в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором виконавчого комітету Луцької міської ради Волинської області 22.06.2020 року, **номер запису про право власності: 37030059, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2107854907101**, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер:213812408 від 24.06.2020 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.

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Згідно протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-08-21-000093-3, сформованого 15 вересня 2020 року та затвердженого наказом Регіонального відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях від 23.09.2020 №01238 ціна продажу Об'єкта приватизації становить 2 053 800,00 (два мільйона п'ятдесят три тисячі вісімсот) гривень 00 коп., у тому числі ПДВ 342 300,00 (триста сорок дві тисячі триста) гривень 00 коп.

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 2 053 800,00 (два мільйона п'ятдесят три тисячі вісімсот) гривень 00 коп. у повному обсязі протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня підписання цього Договору, в порядку встановленому пунктом 2.2 цього 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 Товариство з обмеженою відповідальністю «Національна електронна біржа» в сумі 17 044,71 (сімнадцять тисяч сорок чотири) гривні 71 коп., що становить 10 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 ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача – Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса – 01601, м. Київ, вул. Багаторіччя, 6;

- протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 17 044,71 (сімнадцять тисяч сорок чотири) гривні 71 коп. (гарантійний внесок) Покупець з власного рахунка UA253033980000026208067349304 в ТББВ №10002/053 філії – Волинського обласного управління АТ «Ощадбанк», МФО:303398 код ЄДРПОУ:2742109774 зобов'язаний перерахувати суму ПДВ у розмірі 3 408,94 (три тисячі чотириста вісім) гривень 94 коп. на рахунок Продавця UA118201720355569001001157855, 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. Багаторіччя, 6 (призначення платежу - кошти від приватизації об'єкта малої приватизації);

- грошові кошти в розмірі 2 033 346,35 (два мільйона тридцять три тисячі триста сорок шість) гривень 35 коп. з урахуванням ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації Покупець сплачує шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця

UA253033980000026208067349304 в ТБВБ №10002/053 філії – Волинського обласного управління АТ «Ощадбанк», МФО:303398 код ЄДРПОУ:2742109774 на рахунок Продавця UA118201720355569001001157855, 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 (*призначення платежу - кошти від приватизації об'єкта малої приватизації*) протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору.

3. ПРАВО ВЛАСНОСТІ

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).

4. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом п'яти робочих днів 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 їх печатками (за наявності).

5. ОБОВ'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.

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

6. ОБОВ'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 у встановлений 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'єкту 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. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк;
- 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 (тридцяти) 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 (тридцяти) 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

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 (двох) 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. 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.

11.3. Реорганізація будь-якої із сторін не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для їх правонаступників. Сторони зобов'язуються у трьохденний строк з моменту завершення реорганізації повідомити одна одну про юридичну адресу, банківські та інші реквізити їх правонаступників.

11.4. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

- несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 (шестидесяти) 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

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.

13. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

13.1. Згода на купівлю Об'єкту приватизації другого з подружжя Покупця – Бойко Руслани Андріївни, отримана на підставі заяви, справжність підпису на якій засвідчена Матвійчук С.П., приватним нотаріусом Рожищенського районного нотаріального округу 12.10.2020 року за реєстром №1031.

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

13.3. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення.

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

13.5. Цей договір складений в трьох автентичних примірниках, один з яких (разом з документами, на підставі яких здійснювалося відчуження) призначається для зберігання у справах у справах Матвійчук С.П., приватного нотаріуса Рожищенського районного нотаріального округу за адресою робочого місця: м.Рожище вул.Незалежності, 186, Волинської області, а два інші видаються Сторонам.

13.6. 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.



13.7. Зміст ст.ст. 182,209,220,232,334,377,640,655, 657-659, 662-668 Цивільного кодексу України, ч.1ст.241 ЦПК України, зміст ст.ст. 57-74, 97 Сімейного кодексу України, ст. 40, 120, 125, 126 Земельного кодексу України, Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження», положення постанови правління Національного банку України №148 від 29.12.2017 року «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні», ст.4 Закону України «Про санкції», нам, Сторонам, що підписали цей договір, нотаріусом роз'яснено.

14. ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях	БОЙКО ОЛЕКСАНДР ВАСИЛЬОВИЧ
Код ЄДРПОУ 42899921, місцезнаходження: 79007, Львівська область, місто Львів, вулиця Січових Стрілців, будинок 3	РНОКПІ 2742109774, місце проживання: Волинська область, Рожищенський район, місто Рожище, вулиця Незалежності, будинок 22, квартира 54
Заступник начальника Регіонального відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях — начальник Управління забезпечення реалізації повноважень у Волинській області  Т. Б. Маслечко	 О.В. Бойко

Місто Рожище, Волинська область, Україна, дванадцятого жовтня дві тисячі двадцятого року.

Цей Договір посвідчено мною, Матвійчук С.П., приватним нотаріусом Рожищенського районного нотаріального округу Волинської 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 Львівській, Закарпатській та Волинській областях та повноваження представника і належність Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях відчужуваного майна, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №1032

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

Приватний нотаріус

С.П.Матвійчук

