

ДОГОВІР № 454/2

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - окремого майна -
будівлі сараю, літ. Е загальною площею 59,6 кв. м, за адресою: Закарпатська обл.,
Берегівський (колишній Виноградівський) р-н, м. Виноградів, вул. Петефі, 4
за результатами аукціону (без умов)

Місто Виноградів, Берегівський район, Закарпатська область, Україна,
двадцять сьомого числа, грудня місяця, дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях ідентифікаційний код юридичної особи: 42899921, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 15.09.2019, номер запису: 141513400020446863, місцезнаходження: 79005, м. Львів, вул. Коперника, буд. 4, в особі заступника начальника Регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Закарпатській області **Кастрової Наталії Володимирівни**, проживаючої за адресою: Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Тімірязева, 10, яка 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, наказів ФДМУ від 23.04.2019 № 115-р, та від 22.09.2020 № 324-р та Довіреності, посвідченої нотаріально Юріяком М.І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 01.11.2022 та зареєстрованою в реєстрі за № 3262 (далі - **Продавець**) з однієї сторони, та фізична особа – **Кузьма Андріана Віталіївна**, реєстрація місця проживання за адресою: 90300, Закарпатська область, м. Виноградів, вул. Комунальна, буд. 26, паспорт серія ВР № 399183, виданий 10.12.2009 року Виноградівським РВ ГУМВС України в Закарпатській області, реєстраційний номер облікової картки платника податку **2927620727**, (далі – **Покупець**), з другої сторони, далі за текстом іменуються - **Сторони**, а кожен окремо також – **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, оформленого протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-11-16-000001-3 від 06.12.2022 року, затвердженим наказом Регіонального відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях від 14.12.2022 № 01823 (далі – електронний аукціон), уклали цей Договір купівлі продажу об'єкта малої приватизації - окремого майна - будівлі сараю, літ. Е загальною площею 59,6 кв. м, за адресою: Закарпатська обл., Берегівський (колишній Виноградівський) р-н, м. Виноградів, вул. Петефі, 4, що перебуває на балансі Головного управління Держпродспоживслужби в Закарпатській області (код за ЄДРПОУ 40314229) (далі - Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації - окреме майно - будівлю сараю літ. Е загальною площею 59,6 кв. м, який розташований за адресою: Закарпатська обл., Берегівський (колишній Виноградівський) р-н, м. Виноградів, вул. Петефі, 4, (далі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, виконати визначені в Договорі умови.



Покупець сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкта приватизації, визначену за результатами електронного аукціону, яка становить **72 360,00 (сімдесят дві тисячі триста шістдесят грн. 00 коп.) гривень, у тому числі ПДВ – 12 060,00 (дванадцять тисяч шістдесят грн.00 коп.) гривень.**

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Міністерства аграрної політики України, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, індексний номер Витягу 150318656 від 19.12.2018, Свідоцтвом про право власності на нерухоме майно серія САВ за № 734817, видане виконавчим комітетом Виноградівської міськради 01.06.2010.

1.2. Земельна ділянка площею 0,0800 га (кадастровий номер 2121210100:07:005:0078), 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.

Відсутність заборони відчуження (арешту) та обтяжень іпотекою зазначеного будинку, 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 нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, виданими приватним нотаріусом Берегівського районного нотаріального округу Юска Н. М. від 27.12.2021 року.

Цей договір укладається за згодою чоловіка Покупця, КУЗЬМА АНДРІЯ АНДРІЙОВИЧА, що підтверджується його заявою, справжність підпису на якій засвідчено 27.12.2021 року приватним нотаріусом Берегівського районного нотаріального округу Юска Н.М. за реєстром №1092, яка залишається у справах нотаріуса.

2. Набуття права власності

2.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після укладання цього Договору та підписання акта приймання-передачі Об'єкта приватизації.

3. Передача Об'єкта приватизації

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем в день укладання цього Договору.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання - передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками.

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. 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.

4.2. 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. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання – передачі в установлений Договором строк.

5.2. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору до підписання акту підсумкової перевірки.

5.3. Відчуження Об'єкта приватизації (його частини) до повного виконання умов Договору, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

5.4. 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.

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

5.6. 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 Продавцю копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

5.7. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинні відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

5.8. Передача Об'єкта приватизації (його частини) в заставу або внесення такого об'єкта (нерухомого майна) 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

6.1. Продавець зобов'язаний:

передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі;

здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі невиконання або неналежного виконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

7.2. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на керівника приватизованого підприємства накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

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

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

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

9. Зміни умов Договору та його розірвання

9.1. 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.

9.2. 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.



У разі розірвання в судовому порядку Договору у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність у встановленому законодавством порядку.

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

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 (його частини) особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

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 в Україні».

10.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором у наслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж 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. Розв'язання спорів

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів або в судовому порядку.

11.2. 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.

12. Антикорупційне застереження.

12.1. Сторони визначають та підтверджують, що вони впроваджують політику повної нетерпимості до неправомірної вигоди, корупції, неправомірних виплат за сприяння або спрощення формальностей у зв'язку з виконанням цього Договору, неправомірних виплат за забезпечення більш швидкого вирішення тих чи інших питань. Сторони керуються у своїй діяльності законодавством, спрямованим на запобігання та уникнення ситуацій, предметом яких є неправомірна вигода і корупція зокрема.

12.2. Сторони гарантують, що їм самим, їхнім працівникам та уповноваженим представникам заборонено пропонувати, давати або обіцяти надати будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо) будь-яким особам (включаючи серед іншого, службовим особам, уповноваженим особам юридичних осіб, державним службовцям), а також вимагати отримання, приймати або погоджуватись прийняти від будь-якої особи, прямо чи опосередковано, будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо).

13. Прикінцеві положення

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

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

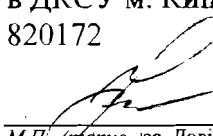
13.3. Цей договір складено і підписано, за згодою сторін, у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, з яких один залишається на зберігання у справах приватного нотаріуса Берегівського районного нотаріального округу Юска Н. М., а інші два примірники, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Покупцеві та Продавцеві.

13.4. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

14. Місцезнаходження та банківські реквізити Сторін:

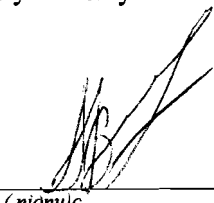
ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення ФДМУ
по Львівській, Закарпатській та Волинській
областях, код за ЄДРПОУ 42899921,
79005, м. Львів. вул. Коперника, буд. 4,
рахунок UA 118201720355569001001157855
в ДКСУ м. Київ. код ЄДРПОУ 42899921, МФО
820172


Наталія КАСТРОВА
М.П. (підпис) за Довіреністю, посвідченою нотаріально 01.11.2022 та
зарєєстрованою в Реєстрі за № 3262

ПОКУПЕЦЬ:

Фізична особа - Кузьма Андріана Віталіївна,
РНОКПП 2927620727,
90300, Закарпатська обл., м. Виноградів,
вул. Комунальна, буд. 26


Андріана КУЗЬМА
(підпис)

**Виноградів, Берегівський район, Закарпатська область, Україна
двадцять сьомого грудня дві тисячі двадцять другого року.**

Цей договір посвідчено мною, Юска Н.М., приватним нотаріусом Берегівського районного нотаріального округу.

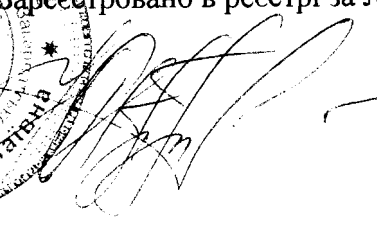
Договір підписано сторонами у моїй присутності.

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 його представника, і належність Головного управління Держпродспоживслужби в Закарпатській області відчужуваного майна - будівлі сараю перевірено.

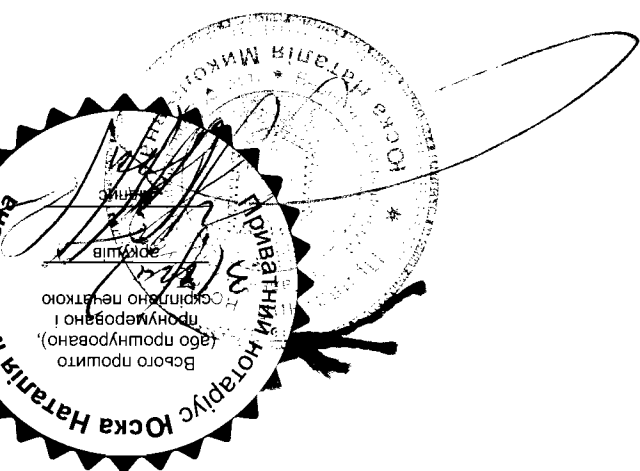
Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на будівлю сараю підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1093

Приватний нотаріус


Наталія МІКОЛАЙТИС






А К Т

**приймання-передачі державного майна -
будівлі сараю, літ. Е загальною площею 59,6 кв. м, за адресою: Закарпатська обл.,
Берегівський (колишній Виноградівський) р-н, м. Виноградів, вул. Петєфі, 4**

**Місто Виноградів, Берегівський район, Закарпатська область, Україна,
двадцять сьомого числа, грудня місяця, дві тисячі двадцять другого року.**

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях** ідентифікаційний код юридичної особи: 42899921, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 15.09.2019, номер запису: 141513400020446863, місцезнаходження: 79005, м. Львів, вул. Коперника, буд. 4, в особі заступника начальника Регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Закарпатській області **Кастрової Наталії Володимирівни**, яка 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, наказів ФДМУ від 23.04.2019 № 115-р, та від 22.09.2020 № 324-р та Довіреності, посвідченої нотаріально Юрієм М.І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 01.11.2022 та зареєстрованою в реєстрі за № 3262 (далі - **Продавець**) з однієї сторони, та фізична особа – **Кузьма Андріана Віталіївна**, реєстрація місця проживання за адресою: 90300, Закарпатська область, м. Виноградів, вул. Комунальна, буд. 26, паспорт серія ВР № 399183, виданий 10.12.2009 року Виноградівським РВ ГУМВС України в Закарпатській області, реєстраційний номер облікової картки платника податку **2927620727**, (далі – **Покупець**), з другої сторони, склали цей акт про таке:

Продавець передає, а Покупець, котрий став переможцем електронного аукціону №UA-PS-2022-11-16-000001-3, який відбувся 06 грудня 2022 року, приймає у власність об'єкт малої приватизації - окреме майно - будівлю сараю, літ. Е загальною площею 59,6 кв. м, за адресою: Закарпатська обл., Берегівський (колишній Виноградівський) р-н, м. Виноградів, вул. Петєфі, 4, що перебуває на балансі Головного управління Держпродспоживслужби в Закарпатській області, код за ЄДРПОУ 40314229 (далі – Об'єкт приватизації).

Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-11-16-000001-3, затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях від 14 грудня 2022 року № 01823, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 72 360,00 (сімдесят дві тисячі триста шістьдесят грн. 00 коп.) гривень, у тому числі ПДВ – 12 060,00 (дванадцять тисяч шістьдесят грн. 00 коп.) гривень.

Передача Об'єкта приватизації здійснюється згідно з Договором купівлі-продажу від 27 грудня 2022 року №454/2 об'єкта малої приватизації - окремого майна – будівлі сараю, літ. Е загальною площею 59,6 кв. м, за адресою: Закарпатська обл., Берегівський (колишній Виноградівський) р-н, м. Виноградів, вул. Петєфі, 4, за результатами електронного аукціону (без умов) № UA-PS-2022-11-16-000001-3.

Покупець підтверджує, що не має претензій до Продавця щодо стану майна Об'єкта приватизації, який передається у власність Покупцю.

Передача Об'єкта приватизації здійснюється з урахуванням господарської діяльності.

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення ФДМУ
по Львівській, Закарпатській та Волинській
областях, код за ЄДРПОУ 42899921,
79005, м. Львів, вул. Коперника, буд. 4,
рахунок UA 118201720355569001001157855
в ДКСУ м. Київ, код ЄДРПОУ 42899921,
МФО 820172

М.П. (підпис)

Наталія КАСТРОВА

ПОКУПЕЦЬ:

Фізична особа - Кузьма Андріана Віталіївна,
РНОКПП 2927620727,
90300, Закарпатська обл., м. Виноградів,
вул. Комунальна, буд. 26

(підпис)

Андріана КУЗЬМА