



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – окремого майна - громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами загальною площею 384,4 кв.м, за адресою: Полтавська обл., м. Лубни, вул. Шевченка, 8, шляхом викупу

Місто Полтава, двадцять третього грудня дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, ідентифікаційний код юридичної особи 42769539, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань № 15881340000017727 від 23.01.2019, в особі начальника Управління орендних відносин, оціночної діяльності та розпорядження державним майном Коваленка Олександра Сергійовича, місце проживання зареєстровано за адресою: Полтавська обл., м. Лубни, вул. Шевченка, 8, кв. 901, 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 Гризуною О.В. 12.01.2021 року, за реєстром № 51 (далі - **Продавець**), з однієї сторони, та

фізична особа Бондаренко Ілля Ігорович, надалі за текстом – **Покупець**, місце проживання зареєстровано за адресою: Полтавська обл., м. Лубни, вул. Шевченка, 8, кв. 901, Україна, паспорт громадянина України з безконтактним електронним носієм 002084987, орган видачі 8029, дата видачі – 17.07.2018, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 1234567890, з другої сторони,

надалі за текстом разом 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 від 08.12.2021 №UA-PS-2021-11-10-000042-1, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 14.12.2021 № 1308 та наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 09.12.2021 № 1292 «Про прийняття рішення про приватизацію окремого майна - громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами загальною площею 384,4 кв.м, шляхом викупу», уклали цей Договір про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, який єдиний подав заявку на участь в аукціоні з умовами №UA-PS-2021-11-10-000042-1, що був оголошений в електронній торговій системі на 09.12.2021, об'єкт малої приватизації - окреме майно - громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами загальною площею 384,4 кв.м, який розташований за адресою: Полтавська обл., м. Лубни, вул. Шевченка, буд. 8 (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Головного управління Пенсійного фонду України в Полтавській області, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, дата реєстрації 12.05.2021, реєстраційний номер 2358520453107, номінальний про право власності: 41947018.



1.2. 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 з Протоколом про результати електронного аукціону з умовами від 08.12.2021 №UA-PS-2021-11-10-000042-1, який затверджений наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 14.12.2021 № 1308, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 2 533 200,00 (два мільйони п'ятсот тридцять три тисячі двісті) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ – 422 200,00 (чотириста двадцять дві тисячі двісті) гривень 00 копійок.

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 2 533 200,00 (два мільйони п'ятсот тридцять три тисячі двісті) гривень 00 копійок, з урахуванням ПДВ - 422 200,00 (чотириста двадцять дві тисячі двісті) гривень 00 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 ТОВ «Інвест. ІОА. Маркетплейс» в сумі 189 470,80 (сто вісімдесят дев'ять тисяч чотириста сімдесят) гривень 80 копійок, 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, зазначений в інформаційному повідомленні: UA238201720355269003000018853. Державна казначейська служба України, МФО 820172, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42769539;

протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 189 470,80 (сто вісімдесят дев'ять тисяч чотириста сімдесят) гривень 80 копійок (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця UA448201720355599003000018853. Державна казначейська служба України, МФО 820172, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42769539. ПДВ в розмірі 37 894,16 (тридцять сім тисяч вісімсот дев'яносто чотири) гривні 16 копійок;

грошові кошти Покупця в розмірі 2 305 835,04 (два мільйони триста п'ять тисяч вісімсот тридцять п'ять) гривень 04 копійки, з урахуванням ПДВ, за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця UA448201720355599003000018853, Державна казначейська служба України, МФО 820172, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42769539, протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору.

3. Набуття права власності

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в 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 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 засвідчуються 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.

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 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. Покупець зобов'язаний протягом 30 календарних днів з моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації компенсувати витрати, понесені Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях на оплату послуги, наданої суб'єктом оціночної діяльності, що був залучений для проведення оцінки Об'єкта приватизації, на рахунок Продавця UA648201720343150001000018853, Державна казначейська служба України, МФО 820172, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42769539, в сумі 5087,00 (п'ять тисяч вісімдесят сім) гривень 00 копійок (без ПДВ).

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

6.6. 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.

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

6.8. 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.

6.9. 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».

6.10. Передача об'єкта приватизації в заставу або внесення Об'єкта приватизації до статутного капіталу господарського товариства в період дії цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.



7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний:
передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк;
здійснювати контроль за виконанням умов 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 коштів за Об'єкт приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу об'єкта на рахунок UA448201720355599003000018853, Державна казначейська служба України. МФО 820172. одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42769539.

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

8.4. 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 в Україні».

10.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок 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. 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.



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 при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів або в судовому порядку.

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.

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

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

13.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Полтавського міського нотаріального округу Башинської Т.В., інші два примірники видаються Сторонам.

13.5. 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 (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях
36014, м. Полтава, вул. Небесної Сотні, 1/23,
ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42769539
р/р UA448201720355599003000018853,
Державна казначейська служба України,
МФО 820172



ПОКУПЕЦЬ:

фізична особа Бондаренко Ілля Ігорович
реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3755311716
вул. Тополева, буд. 69, м. Сімферополь
АР Крим, Україна


(підпис) І. Бондаренко

Місто Полтава, Полтавська область, Україна.

Двадцять третього грудня дві тисячі двадцять першого року.

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

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено. Їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **РЕГІОНАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ПОЛТАВСЬКІЙ ТА СУМСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ**, повноваження його представника і належність нерухомого майна Державі Україна в особі **ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ УКРАЇНИ В ПОЛТАВСЬКІЙ ОБЛАСТІ** 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 № 2404.

Приватний нотаріус




Башинська Т.В.



Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою
приватного нотаріуса