



**ДОГОВІР**  
**купівлі-продажу об'єкта державної власності малої приватизації**  
**шляхом продажу на аукціоні**

**Місто Одеса, сьоме жовтня дві тисячі двадцять першого року.**

Ми, що нижче підписалися:

**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ**, ідентифікаційний код 43015722, місцезнаходження: Україна, 65048, Одеська обл., місто Одеса, вулиця Велика Арнаутська, будинок 15, в особі начальника відділу правового забезпечення Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях Лисюк Вікторії Валеріївни, місце проживання зареєстроване за адресою: Одеська область, місто Одеса, площа Катерининська будинок 4а, квартира 12, що діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Іллічовою Н.А. 23 червня 2021 року по реєстру за №2608 (надалі – "Продавець", "Регіональне відділення", "державний орган приватизації"), з одної сторони, та

громадянин України **Томашпольський Анатолій Якович** (народився 18 червня 1959 року, с/р Піщаний Красноармійського району Донецької області), реєстраційний номер облікової карти платника податків 2171805415, паспорт серії ЕВ №336863, виданий Гайворонським РС УДМС України в Кіровоградській області 06 квітня 2013 року, місце проживання зареєстроване за адресою: місто Київ, вулиця Берлінського Максима, будинок 20, квартира 74, (надалі – "Покупець"), 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 №UA-PS-2021-08-14-000018-2 від 08.09.2021 та затвердженням наказом Регіонального відділення №1575 від 17.09.2021, уклали цей договір купівлі-продажу (далі - "Договір") про таке.

**1. Предмет Договору**

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону №UA-PS-2021-08-14-000018-2, який відбувся 08.09.2021, об'єкт малої приватизації, окреме майно - **"Нежитлова будівля загальною площею 189,8 кв.м"**, за адресою: Одеська область, Болградський район, смт Тарутине (раніше - Тарутинський район, смт Тарутине), вулиця Широка, будинок 12 (дванадцять), а саме: нежитлова будівля загальною площею 189,8 кв.м, що складається з: літ. А - нежитлова будівля, №1,2 - ворота, огорожа, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2344332151247, (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 є державною власністю, державна реєстрація права власності на який Держави України в особі Пенсійного Фонду України (код ЄДРПОУ 00035323) проведена у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, дата державної реєстрації: 19.04.2021, номер запису про право власності: 41649282, на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Виконавчим комітетом Тарутинської селищної ради Тарутинського району Одеської області 23.10.2008, технічного висновку №04/ТЗ від 31.03.2020, виданого ФОП Топаловою Світланною Олександрівною.

Характеристика нерухомого майна наводиться в технічному паспорті, виготовленого Фізичною особою-підприємцем Топаловою Світланною Олександрівною станом на 31.03.2020 року.

1.2. Вартість об'єкта приватизації встановлена на рівні балансової вартості Об'єкта приватизації станом на 30.06.2021 у розмірі 16 450,48 грн. (шістнадцять тисяч чотириста п'ятдесят гривень 48 копійок) на підставі довідки, наданої балансоутримувачем Об'єкта приватизації – Головним управлінням Пенсійного фонду України в Одеській області, від 30.07.2021 №1500-1102-5/95596.

1.3. Продаж Об'єкта приватизації здійснюється без земельної ділянки. Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,0424 га, кадастровий номер 5124755100:02:001:0734, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1144261651247, державна реєстрація права постійного користування земельною ділянкою на яку Держави в особі Пенсійного фонду України (код ЄДРПОУ 00035323) проведена у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, дата державної



реєстрації: 04.01.2017, номер запису про інше речове право: 18513472.

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 №UA-PS-2021-08-14-000018-2 від 08.09.2021, який затверджено наказом Регіонального відділення від 17.09.2021 №1575, ціна продажу Об'єкта приватизації становить без урахування ПДВ – 55 111,00 грн. (п'ятдесят п'ять тисяч сто одинадцять гривень 00 копійок), сума ПДВ – 11 022,20 грн. (одинадцять тисяч двадцять дві гривні 20 копійок), з урахуванням ПДВ – 66 133,20 грн. (шістдесят шість тисяч сто тридцять три гривні 20 копійок).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 66 133,20 грн. (шістдесят шість тисяч сто тридцять три гривні 20 копійок) з урахуванням ПДВ, 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 здійснюється в такому порядку.

- гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – Української універсальної біржі, в сумі 1 645,04 грн. (одна тисяча шістсот сорок п'ять гривень 04 копійки), що становить 10% (десять відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні: №UA888201720355229002001163735, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м Київ, МФО 820172, одержувач: РВ ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях, код ЄДРПОУ 43015722;

- грошові кошти Покупця в розмірі 64 488,16 грн. (шістдесят чотири тисячі чотириста вісімдесят вісім гривень 00 копійок) з урахуванням ПДВ в сумі 11 022,20 грн. (одинадцять тисяч двадцять дві гривні 20 копійок) за придбаний Об'єкт приватизації сплачується Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця №UA553052990000026202679325735 в АТ КБ "ПРИВАТБАНК", м. Київ, на рахунок Продавця №UA118201720355589002000163735, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, одержувач: РВ ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях, код ЄДРПОУ 43015722, протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору.

2.3. Днем сплати Покупцем грошових коштів за Об'єкт приватизації вважається день надходження цих коштів на рахунок Продавця.

## **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).

3.2. Приватизація Об'єкта приватизації вважається завершеною з моменту його продажу та переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації, що оформлюється наказом державного органу приватизації.

3.3. Право власності на нерухоме майно виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до закону.

## **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 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.

Порушення 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 в порядку встановленим 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'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 державного 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.

6.10. Строк виконання зобов'язань Покупця, визначених у розділі 6 Договору, щодо яких Договором не визначено іншого строку їх виконання, крім мобілізаційних завдань, не перевищує п'яти років з дати переходу права власності на Об'єкт приватизації.

#### 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 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'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок: №UA118201720355589002000163735, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, одержувач: РВ ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях, код ЄДРПОУ 43015722.

8.3. У разі невиконання умов, визначених підпунктом 6.3. цього Договору, Покупець сплачує штраф у розмірі 10% від ціни продажу Об'єкта приватизації.

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

8.5. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за цим Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про визнання його недійсним або його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації згідно чинного законодавства у державну власність у встановленому чинним законодавством порядку.

#### 9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 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) робочих 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 цього 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 під час виконання 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 набирає 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 Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, інші два

примірники видаються Сторонам.

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених розділом 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.

13.6. Цей Договір укладається Покупцем за згодою дружини - Згурської Світлани Йосипівни, справжність підпису на якій засвідчено 06 жовтня 2021 року Кирилук О.Ю., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, по реєстру за №1941.

13.7. Кожна із сторін однаково розуміє значення, умови цього Договору та його правові наслідки для кожної із сторін та у Сторін відсутні заперечення щодо кожної з умов цього Договору, волевиявлення Сторін є вільним і відповідає внутрішній волі Сторін, про що свідчать особисті підписи Сторін на цьому Договорі.

#### 14. Місцезнаходження та підписи Сторін:

Продавець:

**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ  
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО  
ОДЕСЬКІЙ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ  
ОБЛАСТЯХ,**

ідентифікаційний код 43015722,  
місцезнаходження: 65048, Одеська обл., місто  
Одеса, вулиця Велика Арнаутська, будинок  
15, на підставі довіреності

м.п.

Покупець:

**Томашпольський Анатолій Якович,**  
реєстраційний номер облікової картки  
платника податків 2171805415, місце  
проживання зареєстровано за адресою: місто  
Київ, вулиця Берлінського Максима, будинок  
20, квартира 74

Місто Одеса, Україна сьомого жовтня дві тисячі двадцять першого ого року.

Цей договір посвідчено мною, Петровим О.А., приватним нотаріусом Одеського міського 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 ОДЕСЬКІЙ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ та повноваження його представника і належність Державі Україна в особі Пенсійного Фонду України відчужуваного майна - нежитлової будівлі, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 652  
Приватний нотаріус

