УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - окремого майна - нежитлової будівлі загальною площею 207,73 кв.м за адресою: Закарпатська область, Хустський (колишній Міжгірський) р-н, с. Мерешор, вул. без назви, буд. б/н, за результатами електронного аукціону (без умов)

Місто Львів, п'ятнадцяте березня дві тисячі двадцять третього року.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – 42899921, місцезнаходження: 79005, Львівська обл., м. Львів, вул. Коперника М., буд. 4, Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, затверджене наказом Фонду державного майна України від 22 квітня 2021 року № 684, (надалі – **Продавець**), в особі начальника відділу малої приватизації – **ДІДИК Оксани Степанівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2340909481, яка проживає за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. Похила, буд. 3, кв. 16, та діє на підставі довіреності, посвідченої Холявкою В.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, 21 вересня 2022 року за реєстровим № 341 - з однієї сторони, та фізична особа - **КРЕЙТЕР Євген Вікторович,** 04 березня 1985 року народження, паспорт серії ВЕ № 684589, виданий Слов'янським МВ УМВС України в Донецькій області 19 березня 2002 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3110923179, що зареєстрований за адресою: Донецька область, м. Миколаївка, вул. Ювілейна, буд. 8, кв. 26, (далі – **Покупець**), від імені якого діє КУПРІЯНОВ Максим Володимирович, 10 червня 1984 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3084217552, що зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Прилужна, буд. 4/15, кв. 296, на підставі довіреності, посвідченої 24 лютого 2023 року Пшенишнюк О.А., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за реєстровим № 490, - 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-2023-01-12-000001-3 від 01.02.2023 року, затвердженим наказом Регіонального відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях від 08.02.2023 року № 00180 (далі – електронний аукціон), уклали цей Договір купівлі продажу об'єкта малої приватизації - окремого майна - нежитлової будівлі загальною площею 207,73 кв.м за адресою: Закарпатська область, Хустський (колишній Міжгірський) р-н, с. Мерешор, вул. без назви, буд. б/н, що перебуває на балансі Національного природного парку "Синевир" (код за ЄДРПОУ - 05384614), (далі - Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації - окреме майно **- нежитлову будівлю загальною площею 207,73 (двісті сім цілих сімдесят три сотих) кв.м, що знаходиться за адресою: Закарпатська область, Хустський (колишній Міжгірський) район, село Мерешор, вулиця без назви, будинок № б/н** (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 721290,67 грн. (сімсот двадцять одна тисяча двісті дев'яносто гривень 67 копійок), у тому числі ПДВ - 120 215,11 (сто двадцять тисяч двісті п'ятнадцять гривень 11 копійок).

Об'єкт приватизації належить державі в особі Міністерства охорони навколишнього природного середовища України (код за ЄДРПОУ – 00013735), що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою 15 березня 2023 року Холявкою В.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Львівської області, шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на майно, номер



Увага! Будь-як містить багато унікальний захист від підробки

Інформаційної довідки: 325802583. Право власності на Об'єкт приватизації зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07 березня 2023 року Рахівською міською радою Закарпатської області, номер запису про право власності: 49515955. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2703444221120.

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 Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою та Витяг з державного земельного кадастру не оформлялися. Технічна документація на земельну ділянку для обслуговування будівлі не виготовлялась.

2. Набуття права власності

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

3. Передача Об'єкта приватизації

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

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються акто 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, і перешкоджати іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторон виконання належним чином її обов'язків, передбачених умовами Договору.

4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього Договору зобов'язання, повинна усунути порушення.

Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконан умов, визначених цим Договором.

5. Обов'язки Покупця

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

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

5.3. Відчуження Об'єкта приватизації (його частини) до повного виконання умов Договору, можл 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' 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'язан передбачені Договором і не виконані на дату такого відчуження.

5.6. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати Продавцю копії документів підтверджують перехід до нього права власності.

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

5.8. Передача Об'єкта приватизації (його частини) в заставу або внесення такого об'єкта (нерухо майна) до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Дого 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 законодавс України.

7. Відповідальність Покупця

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

УКРАЇНА UKRAINE

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

Один примірник цього Договору зберігаються у Продавця, один примірник - у Покупця, один примірник – в органі нотаріату, який посвідчив цей Договір.

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:	**ПОКУПЕЦЬ:**
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – 42899921, місцезнаходження: 79005, Львівська обл., м. Львів, вул. Коперника М., буд. 4	**КРЕЙТЕР Євген Вікторович,** 04 березня 1985 року народження, паспорт серії ВЕ № 684589, виданий Слов'янським МВ УМВС України в Донецькій області 19 березня 2002 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3110923179, що зареєстрований за адресою: Донецька область, м. Миколаївка, вул. Ювілейна, буд. 8, кв. 26, від імені якого діє КУПРІЯНОВ Максим Володимирович
(підпис) м.п.	(підпис)

Місто Львів, Україна

П'ятнадцяте березня дві тисячі двадцять третього року.

Цей договір посвідчено мною, **ХОЛЯВКОЮ В.Я.,** приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Львівської області.

Договір підписано 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 державі в особі Міністерства охорони навколишнього природного середовища 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 № 67

Приватний нотаріус _____

Додаток 1 до Договору купівлі-продажу
від 15 березня 2023 року № 67

Перелік нерухомого майна, що входить до складу Об'єкта приватизації

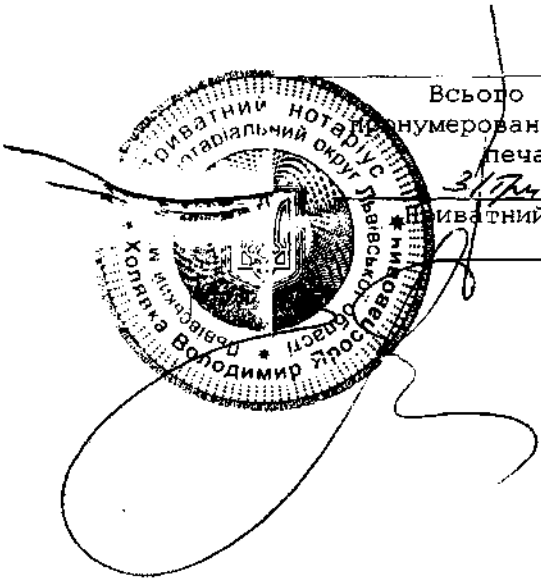
№ з/п	Назва	Адреса розташування	Загальна площа (м кв.)	Реєстраційний номер
1	**Нежитлова будівля**	**Закарпатська обл., Хустський р-н, с. Мерешор, вул. без назви, буд. б/н**	**207,73**	**2703444221120**

ПРОДАВЕЦЬ:
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – 42899921, місцезнаходження: 79005, Львівська обл., м. Львів, вул. Коперника М., буд. 4

Бурик Оксана Степанівна
(підпис)
м.п.

ПОКУПЕЦЬ:
КРЕЙТЕР Євген Вікторович, 04 березня 1985 року народження, паспорт серії ВЕ № 684589, виданий Слов'янським МВ УМВС України в Донецькій області 19 березня 2002 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3110923179, що зареєстрований за адресою: Донецька область, м. Миколаївка, вул. Ювілейна, буд. 8, кв. 26, від імені якого діє КУПРІЯНОВ Максим Володимирович

/Куприянов М.В./
(підпис)
Діє від імені Крейтера Є.В.



Всього прошито,
пронумеровано і скріплено
печаткою
31 (тридцять одну) аркуші
Приватний нотаріус