



ДОГОВІР №9

купівлі - продажу об'єкта державної власності малої приватизації окремого майна – будинки для відпочинку, що розташоване за адресою: 42600, Сумська область, Тростянецький район, сільська рада Зарічненська, «Заплава ріки Ворскла» масив, 3, 3-А, балансоутримувач ВАТ «Тростянецьке підприємство «Райагротехсервіс» (ліквідується), приватизованого шляхом продажу на аукціоні в електронній формі з умовами.

м. Тростянець, Сумської області

одинадцятого лютого дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися: **Держава Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях**, Україна, місто Полтава, вулиця Небесної Сотні, будинок 1/23, код платника податків за ЄДРПОУ 42769539, в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Сумській області Михайленка Дмитра Геннадійовича

, 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. 19.04.2019, внесеної в реєстр за №1026,

(далі - Продавець), з однієї сторони,

та громадянка України – фізична особа]

(далі – Покупець),

в особі

що діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Тростянецького районного нотаріального округу Гузенко О.О. 26.09.2017, внесеної в реєстр за № 523,

(далі – Представник Покупця), з іншого боку (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), уклали цей договір (далі - Договір) про нижчевикладене:

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець продас, а Покупець купує об'єкт державної власності малої приватизації – окреме майно – будинки для відпочинку, за адресою: 42600, Сумська область, Тростянецький район, сільська рада Зарічненська, «Заплава ріки Ворскла» масив, 3, 3-А, балансоутримувач ВАТ «Тростянецьке підприємство «Райагротехсервіс» (ліквідується) (далі – Об'єкт). Покупець зобов'язується сплатити ціну і прийняти Об'єкт приватизації відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.2. Об'єкт приватизації належить державі Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна по Сумській області на праві державної власності, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим 24.04.2018 року Центром надання адміністративних



НОК 010929

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



послуг у м. Суми, Сумська область, реєстраційний номер об'єкта **1417407559250**, номер запису про право власності: **23547066**.

Земельна ділянка під Об'єктом приватизації не виділялась. Питання відведення та оформлення земельної ділянки під Об'єктом приватизації вирішуються самостійно у порядку встановленому чинним законодавством.

1.3. Згідно з Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 №432, із змінами, на виконання наказу Фонду державного майна України від 28.12.2019 №1574 «Про затвердження переліків об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації в 2020 році», наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Сумській області «Про прийняття рішення про приватизацію» від 24.04.2018 № 188, із змінами, продаж об'єкта приватизації здійснювався шляхом продажу на аукціоні в електронній формі з умовами.

1.4. Стартова ціна Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією з продажу об'єкта приватизації на підставі Висновку про вартість майна, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Сумській області від 28.11.2018 №618 «Про затвердження висновку суб'єкта оціночної діяльності про вартість майна» та затверджена наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 08.10.2019 №703 «Про затвердження протоколу засідання аукціонної комісії», без урахування ПДВ становить 33 440,00 (тридцять три тисячі чотириста сорок грн.. 00 коп.) гривень.

1.5. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-12-17-000018-1 від 16.01.2020, складеним оператором, через електронний майданчик якого надано найвищу пропозицію – ТОВ «Електронні торги України», та затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 21.01.2020 №100, пропозиція Покупця щодо ціни продажу Об'єкта приватизації становить 88 010,00 (вісімдесят вісім тисяч десять грн. 00 коп.) гривень, без врахування ПДВ.

1.6. Вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за **105 612,00** (сто п'ять тисяч шістсот дванадцять грн. 00 коп.) гривень, у тому числі ПДВ – 17 602,00 (сімнадцять тисяч шістсот дві грн. 00 коп.) гривни.

1.7. На момент посвідчення договору покупець у шлюбі не перебуває, це підтверджується поданою заявою про відсутність шлюбних відносин.

1.8. Відсутність заборони відчуження (арешту) та обтяження нерухомого майна підтверджується інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна № 199809076 від 11.02.2020 року, виданою державним реєстратором прав на нерухоме майно - приватним нотаріусом Тростянецького районного нотаріального округу Сумської області Гребіник О.Д.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести 105 612,00 (сто п'ять тисяч шістсот дванадцять грн. 00 коп.) гривень, в тому числі ПДВ - 17602,00 (сімнадцять тисяч шістсот дві грн. 00 коп.) гривни, у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.



2.2. Сплачений покупцем гарантійний внесок в розмірі 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації в сумі 1 672,00 (одна тисяча шістсот сімдесят дві грн. 00 коп.) гривни без урахування ПДВ, який перераховується оператором електронного майданчика на казначейський рахунок Продавця – р/р №UA448201720355599003000018853, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, код за ЄДРПОУ 42769539, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, зараховується Покупцю в рахунок оплати ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.3. Грошові кошти в розмірі 103 940,00 (сто три тисячі дев'яносто сорок грн. 00 коп.) гривень, в тому числі ПДВ – 17 602,00 (сімнадцять тисяч шістсот дві грн. 00 коп.) гривни за придбаний Об'єкт приватизації вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця на рахунок Продавця - р/р №UA448201720355599003000018853, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42769539, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях.

2.4. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом п'яти робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття Об'єкта приватизації Покупцем посвідчується актом передачі державного майна, який підписується Сторонами.

3.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування) та державної реєстрації права власності на придбаний Об'єкт приватизації у встановленому законом порядку.

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього договору.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний:

- в установлений цим Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації;
- компенсувати Продавцю витрати на оплату послуг суб'єкта оціночної діяльності із проведення оцінки Об'єкта приватизації в розмірі 2800,00 (дві тисячі вісімсот грн. 00 коп.) гривень у місячний термін після підписання цього Договору на рахунок Продавця: р/р №UA648201720343150001000018853, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, код за ЄДРПОУ 42769539, банк одержувача Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172;

- в установлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі.

5.2. Обов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.3. Подальше відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених у Договорі, виключно за згодою державного



НОК 010930

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням, у порядку, що затверджується Фондом державного майна України.

5.4. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник Об'єкта приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації подати державному органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

5.5. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у цьому Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню.

5.6. Відсутність погодження державним органом приватизації подальшого відчуження Об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі в установлений Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням Покупцем зобов'язань та умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів протягом строку, зазначеного у п.2.1 Договору, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку у розмірі 5% ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

7.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань в 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. Форс-мажорні обставини

(обставини непереборної сили)

9.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі, та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

9.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

9.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

9.4. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про

наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

9.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посилатися на будь-яку вищевказану обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

9.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

10. Вирішення спорів

10.1. Всі спори, що виникають під час виконання умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються у судовому порядку згідно чинного законодавства.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі за згодою сторін відповідно до чинного законодавства України.

11.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

11.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої Сторони за рішенням суду або господарського суду. При розірванні Договору Об'єкт купівлі-продажу повертається Продавцю.

12. Витрати

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

13. Прикінцеві положення

13.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

13.4. Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один зберігається у справах приватного нотаріуса Тростянецького районного нотаріального округу Сумської області Гребіник О.Д., а інші, викладені на бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

13.5. Зі змістом ст.ст. 182, 210, 215-220, 223, 225-226, 228-236, 257, 258, 261, 638, 655-659, 668 Цивільного кодексу України, ст.4,19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», учасники цього правочину ознайомлені.

Учасники правочину стверджують, що зміст цього договору, зміст зазначених статей Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, постанови правління Національного банку України від 29.12.2017 року за №148, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.



НОК 010931

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



У відповідності зі ст.ст. 182,210 Цивільного кодексу України та ст.4,19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право власності підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Право власності на об'єкт приватизації, що є предметом цього договору, у ПОКУПЦЯ виникає з моменту державної реєстрації права власності та сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації. За згодою сторін реєстрація права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, буде здійснена після повної сплати Покупцем ціни продажу об'єкта приватизації.

13.6. За домовленістю Сторін Договір посвідчено в місті Тростянець (за місцем реєстрації та знаходження Покупця).

14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях
36014, м. Полтава, вул. Небесної Сотні, 1/23,
код за ЄДРПОУ 42769539,
р/р № UA448201720355599003000018853,
Банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172

Від імені ПОКУПЦЯ

цей правочин підписав до довіреності

Д.Михайленко

Місто Тростянець, Сумської області, Україна, одинадцятого лютого дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Гребіник О.Д. приватним нотаріусом Тростянецького районного нотаріального округу Сумської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, повноваження представника і належність Державі в особі Державної служби статистики України будинків для відпочинку, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 182
Стягнуто плати у гривнях за домовленістю
згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус

О.Д. Гребіник

"Всього прошито
і пронумеровано
і скріплено по
аркуш.
Приватний
Гребіник