



Місто Суми, Україна, десятого січня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області (код ЄДРПОУ 21124686), що діє на підставі Положення, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 15.05.2012 № 678, в особі **головного спеціаліста відділу приватизації регіонального відділення Фонду державного майна України по Сумській області Зікратого Олександра Віталійовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 3336508650, який зареєстрований за адресою: Сумська область, м. Буринь, вул. Новоселівська, буд. 11а, кв. 55, що діє на підставі Довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Сумського міського нотаріального округу Шоколою Н.В. 12.12.2017 року за р/№ 7282 (далі - **Продавець**), з одного боку, та громадянка України **Касаєва Алла Олексіївна**, 27 листопада 1969 року народження, зареєстрована за адресою: 42000, Сумська область, м. Ромни, 2 пр. Полтавської, 12, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2553314222 (далі - **Покупець**), з іншого боку (в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожна окремо - "Сторона"), уклали цей договір (далі - Договір) про таке.

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт державної власності, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

1.2. Предметом купівлі-продажу за цим Договором є **об'єкт незавершеного будівництва 24-квартирний житловий будинок (51,8% будівельної готовності).**

Державне майно розташовано за адресою: **42000, Сумська область, місто Ромни, провулок 3-й Червоної, будинок 57-Б (п'ятдесят сім тире літера Б).**

Державне майно розташовано на земельній ділянці площею 0,4804 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Кадастровий номер 5924182300:02:001:0033.

Нерухоме майно належить державі в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Сумській області на праві власності, що підтверджується Витягом з Рішення Виконавчого комітету Роменської міської ради Сумської області «Про присвоєння окремої адреси» № 298 від 21.12.2011 року; Рішення Господарського суду Сумської області від 22.08.2011 року № 5021/1711/2011. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.08.2018 року, згідно з Витягом Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 135352610 від 23.08.2018 року. Номер запису про право власності - 27616049. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - **1628536659107.**

1.3. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-11-16-000030-1, затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Сумській області від 27.12.2018 № 662, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 183000,00 гривень (сто вісімдесят три тисячі гривень 00 копійок). Крім того, ПДВ 36600,00 гривень (тридцять шість тисяч шістсот гривень 00 копійок).

Вартість об'єкта приватизації складає 219600,00 гривень (двісті дев'ятнадцять тисяч шістсот гривень 00 копійок) з урахуванням ПДВ.

1.4. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за **219600,00 гривень (двісті дев'ятнадцять тисяч шістсот гривень 00 копійок)**, у тому числі: вартість об'єкта 183000,00 гривень (сто вісімдесят три тисячі гривень 00 копійок), ПДВ 36600,00 гривень (тридцять шість тисяч шістсот гривень 00 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести 219600,00 гривень (двісті дев'ятнадцять тисяч шістсот гривень 00 копійок) з урахуванням ПДВ, а саме: за об'єкт приватизації 183000,00 гривень (сто вісімдесят три тисячі гривень 00 копійок), ПДВ 36600,00 гривень (тридцять шість тисяч шістсот гривень 00 копійок), у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору.

2.2. Грошові кошти в розмірі 10 відсотків початкової ціни Об'єкта приватизації в сумі 23713 грн. 90 коп. (двадцять три тисячі сімсот тринадцять гривень 90 копійок), що перераховані Покупцем як гарантійний внесок, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації.

Протягом 10 днів з моменту підписання Договору на сплачену суму гарантійного внеску Покупець зобов'язаний перерахувати ПДВ в сумі 4742,78 гривень (чотири тисячі сімсот сорок два гривні 78 копійок) на рахунок Продавця: банк одержувача ГУДКСУ у Сумах, ІПН 4200000000, МФО 837013, р/р 37189500900001.

2.3. Грошові кошти в розмірі 159286,10 гривень (сто п'ятдесят дев'ять тисяч двісті вісімдесят шість гривень 10 копійок), крім того ПДВ 31857,22 гривень (тридцять одна тисяча вісімсот п'ятдесят сім гривень 22 копійки) за придбаний Об'єкт приватизації (далі -

ННО 541573

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Об'єкт) вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця на рахунок Продавця: банк одержувача ГУДКСУ у Сумській області, МФО 837013, р/р 37189500900001.

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 Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками.

3.2. Право володіння, користування і розпорядження Об'єктом приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації та передачі Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем.

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

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

4.3. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

4.4. Продавець має право залучати органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування (за їх згодою) до здійснення контролю за виконанням умов Договору.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.2. В установленний Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі.

5.3. Покупець зобов'язаний завершити будівництво Об'єкта приватизації без збереження його первісного призначення протягом п'яти років з моменту підписання акта приймання-передачі, в термін до 10 січня 2024 року.

5.4. Здійснити державну реєстрацію об'єкта приватизації у встановленому законодавством порядку.

5.5. Виконувати вимоги екологічної безпеки, охорони навколишнього природного середовища під час добудови об'єкта та введення його в експлуатацію.

5.6. 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.

5.7. Подальше відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених у Договорі, виключно за згодою державного органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням, у порядку, що затверджується Фондом державного майна України.

5.8. 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.

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

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

6. Обов'язки Продавця

Продавець зобов'язаний:

передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі у встановлений Договором строк; здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі порушення Покупцем строку перерахування податку на додану вартість, встановленого пунктом 2.2 Договору, він сплачує Продавцю пеню на суму гарантійного внеску, яка нараховується в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який сплачується пеня, за кожний день прострочення платежу.

7.2. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.

7.3. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.



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

7.5. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за Договором Продавець має право встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом приймання-передачі державну власність.

7.6. За недопущення працівників державних органів приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту підписання акту прийому-передачі Об'єкта 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

Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

11.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються договорами про внесення змін, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню. Зміни, що вносяться до Договору, здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачати:

- зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань;

11.3. На вимогу однієї із сторін договір купівлі-продажу може бути розірвано, в тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі-продажу, в визначені строки або визнано неліквим за рішенням суду.

11.4. У разі розірвання в судовому порядку договору купівлі-продажу в зв'язку з невиконанням покупцем договірних зобов'язань приватизований об'єкт підлягає поверненню до державної власності.

ННО 541574

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

12. Витрати

Усі витрати, пов'язані з укладенням 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 та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

13.4. Шляхом підписання цього договору, відповідно за Закону України "Про захист персональних даних", Покупець надає свою згоду на збирання, обробку та використання персональних даних Покупцем Продавцем з метою виконання умов цього договору, забезпечення реалізації відносин у сфері реалізації майна на відкритих торгах, відповідно до законодавства.

13.5. Шляхом підписання цього договору Покупець надає свою згоду на розміщення (оприлюднення) сканованої копії договору та будь-якої інформації, що міститься у даному Договорі, включаючи інформацію, що становить банківську таємницю, у відкритому доступі, в тому числі у мережі Інтернет.

13.6. Покупець на час укладення та підписання цього договору в зареєстрованому шлюбі або у фактичних шлюбних відносинах без реєстрації не перебуває, що підтверджується її заявою.

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

13.8. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Сумського міського нотаріального округу Ануфрієва А.О., інші видаються сторонам.

14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду
державного майна України по
Сумській області

40035, м. Суми, вул. Харківська, буд. 30/1,

Код ЄДРПОУ 21124686, МФО 837013

ГУДКСУ у Сумській області

р/р 37189500900001

ПОКУПЕЦЬ:

Громадянка України

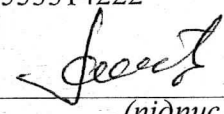
Касаєва Алла Олексіївна,

42000, Сумська область, м. Ромни, 2 пр.

Полтавської, 12,

реєстраційний номер облікової картки платника
податків 2553314222

 О. Зікратий
(підпис)
М. П. 

 А. Касаєва
(підпис)

Місто Суми, Україна, десятого січня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, АНУФРІЄВИМ А.О., приватним нотаріусом Сумського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами в моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Сумській області, та повноваження його представника і належність Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Сумській області відчужуваного Об'єкта приватизації, перевірено.

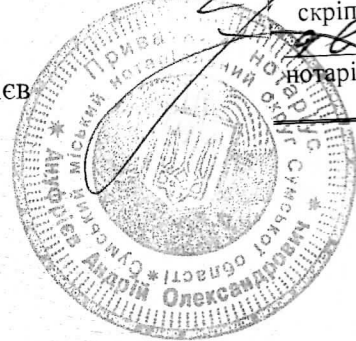
Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на Об'єкт приватизації підлягає реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 43

Стягнуто плати за домовленістю

Приватний нотаріус

А.О. Ануфрієв



Всього прошито та
пронумеровано,
скріплено печаткою
аркушів

нотаріус