



ДОГОВІР № 436/2

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації державної власності - окремого майна - нежитлової будівлі контори, за адресою: Закарпатська обл., м. Берегово, пр. Геологів, 316, що перебуває на балансі Державного підприємства «Українська геологічна компанія» проданого на електронному аукціоні

Місто Берегово, Закарпатська область, Україна,
Двадцять сьомого жовтня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях ідентифікаційний код юридичної особи: 42899921, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 15.09.2019, номер запису: 141513400020446863 в особі заступника начальника Регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Закарпатській області **Кастрової Наталії Володимирівни**, проживаючої за адресою: Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Тімірязєва, 10, яка діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 14.03.2019 № 256, наказів ФДМУ від 23.04.2019 № 115-р, та від 22.09.2020 № 324-р та Довіреності, посвідченої нотаріально Халявкою В.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 15.10.2020 та зареєстрованою в реєстрі за № 432 (далі-Продавець) з однієї сторони та фізична особа **Борисов Ігор Вікторович**, надалі **Покупець**, що проживає за адресою: Закарпатська обл., м. Мукачеве, вул. Павлюка Олександра, буд. 14, паспорт серії ВО 226595, виданий Мукачівським МВ УМВС України по Закарпатській області 21.06.1997р., реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2973500539, 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-2020-08-21-000077-3 від 15.09.2020 року та затвердженням наказом РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях № 01314 від 08.10.2020 року, уклали цей Договір (далі - Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1 Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону UA-PS-2020-08-21-000077-3, який відбувся 15.09.2020, об'єкт малої приватизації **нежитлову будівлю контори**, яка розташована за адресою: **Закарпатська обл., м. Берегово, проспект Геологів, 316**, яка позначена як літ А, площею 100,4 кв.м., та перебуває на балансі Державного підприємства «Українська геологічна компанія» (код за ЄДРПОУ 38078094), (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 Верховної Ради **України**, що підтверджується Свідцтвом про право власності на **нерухоме майно**, виданого 19.12.2005 Виконавчим комітетом **Берегівської міської ради** на підставі **Рішення** виконавчого комітету **Берегівської міської ради** від 27.10.2005 № 476, зареєстрованого в **Берегівському районному**



бюро технічної інвентаризації 19.12.2005, номер запису: 299 в книзі: 32, реєстраційний номер майна: 13271817 та 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'єкту нерухомого майна №229721558 від 27 жовтня 2020 .

Земельна ділянка під Об'єктом приватизації не **сформована**, зареєстровані державні акти на землю за вказаною адресою відсутні (лист Березівської міської ради Закарпатської області від 02.03.2020 № 112/03-07).

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-2020-08-21-000077-3, який сформовано 30.09.2020 та затверджено наказом Регіонального відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях від 08.10.2020 № 01314 ціна продажу Об'єкта приватизації становить 240 000,00 (двісті сорок тисяч **грн. 00 коп.**) гривень в тому числі ПДВ - 40 000,00 (сорок тисяч грн. 00 коп.) гривень.

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації **240 000,00 (двісті сорок тисяч грн. 00 коп.) гривень 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 здійснюються в такому порядку:

- гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика ТОВ «Електронні торги України» в сумі 260,00 (двісті шістдесят грн. 00 коп.) гривень, 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: № UA868201720355269001000157855 в ДКСУ, одержувач коштів - РВ ФДМУ по **Львівській**, Закарпатській та Волинській областях, код ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача - Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса: **01601, м.Київ**, вул. **Бастіонна,6** - протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі **260,00 (двісті шістдесят гривень 00 коп) гривень (гарантійний внесок)** Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця UA 118201720355569001001157855 в ДКСУ, одержувач **коштів**: РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача - Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса: **01601, м.Київ**, вул. **Бастіонна,6**

ПДВ у розмірі 52,00 (п'ятдесят дві гривні 00 коп.) гривень;

- грошові кошти Покупця в розмірі **239 688,00 (двісті тридцять дев'ять тисяч шістсот вісімдесят вісім грн, 00 коп.) гривень з урахуванням ПДВ** за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця № UA 473806340000026209170426001 в ПуАТ КБ «АКОРДБАНК», м. Київ, вул. Степенко, буд. 65, МФО 380634, код ЄДРПОУ 35960913, РНОКПП 2973500539 на рахунок Продавця UA 118201720355569001001157855 в ДКСУ, одержувач: РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській **областях**, код ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача - Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса: **01601, м.Київ**, вул. **Бастіонна,6** протягом **30(тридцяти)** календарних днів з дня підписання цього Договору .

До моменту повного розрахунку за проданий об'єкт приватизації, згідно статті 73 ЗУ «Про нотаріат» та цього Договору купівлі - продажу приватним нотаріусом Березівського



районного нотаріального округу, **Романчук І.В.**, накладається заборона відчуження **вказаного** нерухомого майна. За **заявою Продавця** та відповідно до статті 19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав **на нерухоме** майно та їх обтяжень» заборона на відчуження нерухомого майна реєструється в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Сторони **домовились**, що факт повного розрахунку за цим Договором може підтверджуватися актом **приймання-передачі** об'єкта. Після проведення повного розрахунку за цим Договором заборона на нерухоме майно за заявою Покупця вилучається.

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.

5.3. 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 здійснити реєстрацію Об'єкта приватизації згідно із Законом України «Про державну **реєстрацію** речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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'єкта 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 органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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.

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.

Продавець стверджує, що на момент укладення цього Договору вказане майно не перебуває під заборотою чи арештом; щодо нього не ведуться судові спори; воно не заставлене, не передане в іпотеку, у податковій заставі не **перебуває**, інших обтяжень не має; відносно них не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування (**найм, оренда**, попередні договори **купівлі-продажу**, шлюбний чи спадковий договори) з іншими особами; як місцезнаходження юридичної особи (юридична адреса) воно не використовується; як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передано; майно знаходиться у стані, повністю придатному для цільового використання. Продавець також стверджує, що на момент підписання цього Договору відсутня заборгованість зі сплати за комунальні послуги.

Відсутність заборони відчуження, іпотеки, арештів та податкових застав на майно, що є предметом цього Договору, а також відсутність санкцій згідно зі ст.ст. 3, 4 Закону України «Про санкції» на ім'я Сторін перевірено приватним нотаріусом Берегівського районного нотаріального округу, Романович **І.В.** від 27 жовтня 2020 року згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав, Єдиного реєстру боржників, Указу Президента України «Про Рішення Ради національної безпеки і оборони України від 28.04.2017 року «Про застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (**санкцій**)» від 15.05.2017 року за № 133/2017.

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: UA 118201720355569001001157855 в **ДКСУ**, одержувач коштів - **РВ ФДМУ** по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код **ЄДРПОУ 42899921**, банк одержувача - Державна казначейська служба України, **МФО 820172**, адреса: **01601, м.Київ, вул. Бастіонна.6**.

У разі несплати коштів згідно з цим Договором протягом наступних 30 (тридцяти) календарних днів Договір підлягає розірванню.

Несплата коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 60 (шістдесяти) днів з дня його укладання є підставою для **розірвання** цього Договору.



8.3. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом передачі у державну власність.

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 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.

13. Прикінцеві положення

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

13.2. Укладення даного договору **купівлі-продажу** здійснюється за згодою Дружини Покупця **Борисової Івани** Іванівни, справжність підпису якої на відповідній заяві нотаріально засвідчено приватним нотаріусом Берегівського районного нотаріального округу, Романович І.В., від 27 жовтня 2020 року за реєстровим № 2447.

13.3. Цей Договір набуває чинності з дати його **підписання** та нотаріального посвідчення (якщо нотаріальне посвідчення Договору передбачено законодавством).

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

13.6. Договір **посвідчується** у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, з яких один примірник цього зберігається у справах приватного нотаріуса Берегівського районного **нотаірального** округу, Романович І.В., за адресою: Закарпатська область, місто Берегове, площа Ференца **Ракоці ІІ**, Будинок № 3, а два інші два примірники видаються Сторонам.

13.7. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених пунктом 7.5 цього Договору, 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 **ФДМУ**
по Львівській, Закарпатській та Волинській
областях,
79007 м.Львів, вул. Січових Стрільців, 3
рахунок UA 118201720355569001001157855 в
ДКСУ м.Київ, код ЄДРПОУ 42899921, МФО
820172

Покупець:

Фізична особа Борисов Ігор Вікторович
Закарпатська обл., м.Мукачеве, вул. Павлюк
Олександра, буд.14,
рахунок UA 473806340000026209170426001
ПуАТ КБ «АКОРДБАНК», м. Київ, МФО
380634, код ЄДРПОУ 35960913, РНОКПП
2973500539

Наталія КАСТРОВА

Ігор БОРИСОВ



за Довіреністю, посвідченою нотаріально 15.10.2020 та
зарєстрованою в Реєстрі за №.432

(підпис)



-гове Закарпатської області, Україна, двадцять сьомого числа, жовтня місяця, дві тисячі шістнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **РОМАНОВИЧ І. В.**, приватним нотаріусом Берегівського районного нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях** повноваження його представника і належність Державі в особі Верховної Ради України, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 2448

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Стягнуто плати у гривнях згідно ст.31 Закону України «Про нотаріат»

І. В. РОМАНОВИЧ

ЗАБОРОНА ВІДЧУЖЕННЯ МАЙНА

Місто Берегове Закарпатської області, Україна, двадцять сьомого числа, жовтня місяця, дві тисячі двадцятого року.

Мною, Романович І.В, приватним нотаріусом Берегівського районного нотаріального округу, на підставі статті 73 Закону України «Про нотаріат» та у зв'язку з посвідченням цього Договору **купівлі-продажу**, накладається заборона відчуження зазначеного в договорі майна – контори, що знаходиться в місті Берегове, проспект Геологів, будинок № 316 Закарпатської області, яке належить Державі в особі Верховної Ради України до повного розрахунку за цим Договором купівлі-продажу.

Зареєстровано в реєстрі за № 2449

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Стягнуто плати у гривнях згідно Дог. 31 Закону України «Про нотаріат»

І. В. РОМАНОВИЧ

