

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта державної власності малої приватизації, окремого майна – нежилого приміщення (склад) з підвалом, загальною площею 98,2 кв. м., за адресою: Луганська область, м. Сватове, вул. Державна, 7, приміщення 1

Місто Северодонецьк Луганської області, Україна, дванадцятого листопада дві тисячі вісімнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Луганській області**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 13398493, місцезнаходження: Луганська область, місто Северодонецьк, бульвар Дружби Народів, будинок 32а, в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Луганській області Сидоренко Наталії Володимирівни, паспорт ЕН 478853, виданий Ленінським РВ УМВС України в Луганській області 13.04.2006 року, податковий номер 2901714484, що проживає за адресою: м. Ровеньки Луганської області, вул. Тимошенко, буд. 8, яка діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Северодонецького міського нотаріального округу Луганської області Хрипуном М.М. 5 листопада 2018 року, за реєстровим № 3277, наказу з особового складу Фонду державного майна України від 30.10.2014 № 134-р, (надалі - **Продавець**) з однієї сторони, та

фізична особа Подоляка Ігор Миколайович, паспорт ЕК 053262, виданий Сватівським РВ УМВС України в Луганській області 18.01.1996 року, податковий номер 2659000099, що проживає за адресою: Луганська область, м. Сватове, вул. Садова, буд. 32 (надалі - **Покупець**), з іншої сторони, в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожного 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 малої приватизації, окреме майно - *нежиле приміщення (склад) з підвалом, загальною площею 98,2 кв. м., літ. А-І, за адресою: Луганська область, місто Сватове, вулиця Державна, будинок 7 (сім), приміщення 1 (один)*, який складається: підвал пд, 4,0 кв.м., далі - "**Об'єкт приватизації**", а **Покупець** зобов'язується сплатити **Продавцю** грошові кошти за придбане майно в сумі, у строки та в спосіб, визначені розділом 2 цього Договору.

Об'єкт приватизації належить Державі України в особі Управління державної казначейської служби України у Сватівському районі Луганської області, на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Сватівською міською радою Луганської області 28.12.2012 року. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданого державним реєстратором Сватівської районної державної адміністрації Луганської області Дудник Людмилою Борисівною 12.07.2018 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 83055844240.

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,0128 га, кадастровий номер 4424010100:24:076:0082, яка перебуває у користуванні Управління державної казначейської служби України у Сватівському районі Луганської області.

1.2. Згідно із 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, на виконання наказу Фонду державного майна України від 27.03.2018 № 447 (із змінами, внесеними наказом Фонду державного майна України від 09.08.2018 № 1061) та наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Луганській області від 04.07.2018 № 225 "Про приватизацію об'єкта" продаж **Об'єкта приватизації** здійснювався шляхом продажу на аукціоні.

Відповідно до Протоколу № 1 засідання аукціонної комісії для продажу об'єкта малої приватизації, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Луганській області від 18.09.2018 № 308, стартова ціна **Об'єкта приватизації** встановлена на рівні його балансової вартості у сумі 8 657 (вісім тисяч шістсот п'ятдесят сім) гривень 06 копійок.



ННР 669754

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-09-22-000008-3, сформованим 15.10.2018 та наданим оператором електронного майданчика - ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА», через електронний майданчик якого **Покупцем** запропоновано ціну лоту у сумі 8 658, 00 грн. (вісім тисяч шістьсот п'ятдесят вісім гривень 00 копійок) без ПДВ, затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Луганській області від 30.10.2018 № 370, ціна продажу **Об'єкта приватизації** становить 8 658, 00 грн. (вісім тисяч шістьсот п'ятдесят вісім гривень 00 копійок) без ПДВ.

1.3. Указаний в цьому Договорі **Об'єкт приватизації** з урахуванням ПДВ продано за 10 389,60 грн. (десять тисяч триста вісімдесят дев'ять гривень 60 копійок), у тому числі ПДВ 1731,60 грн. (одна тисяча сімсот тридцять одна гривня 60 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. **Покупець** зобов'язаний сплатити 10 389,60 грн. (десять тисяч триста вісімдесят дев'ять гривень 60 копійок), у тому числі ПДВ 1 731,60 грн. (одна тисяча сімсот тридцять одна гривня 60 копійок), у повному обсязі за придбаний **Об'єкт приватизації** протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору та в порядку, встановленому пунктом 2.2. Договору.

2.2. Розрахунки за **Об'єкт приватизації** здійснюються таким чином:

Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений **Покупцем** на банківський рахунок оператора електронного майданчика - ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА», в сумі 865,71 грн. (вісімсот шістьдесят п'ять гривень 71 копійка) без ПДВ, що становить 10 відсотків стартової ціни **Об'єкта приватизації**, після перерахування оператором електронного майданчика на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні, зараховується **Покупцеві** в рахунок ціни продажу **Об'єкта приватизації**.

Протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені **Покупцем** грошові кошти (гарантійний внесок) в сумі 865,71 грн. (вісімсот шістьдесят п'ять гривень 71 копійка) **Покупець** зобов'язаний перерахувати на рахунок **Продавця** № 37189506700001 в ГУ ДКСУ у Луганській області, МФО 804013, код ЄДРПОУ 13398493, ПДВ у розмірі 173,14 грн. (сто сімдесят три гривні 14 копійок).

2.3. Грошові кошти в розмірі 9 350,75 грн. (дев'ять тисяч триста п'ятдесят гривень 75 копійок) з урахуванням ПДВ 1 558,46 грн. (одна тисяча п'ятсот п'ятдесят вісім гривень 46 копійок), за придбаний **Об'єкт приватизації**, вносяться **Покупцем** шляхом безготівкового перерахунку з рахунку **Покупця** на рахунок **Продавця** № 37189506700001 в ГУ ДКСУ у Луганській області, МФО 804013, код ЄДРПОУ 13398493.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача **Об'єкта приватизації Покупцю** здійснюється **Продавцем** у триденний строк після сплати **Покупцем** у повному обсязі ціни продажу **Об'єкта приватизації**.

3.2. Передача **Об'єкта приватизації Продавцем** і прийняття його **Покупцем** засвідчується актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (у разі наявності).

3.3. Право власності на **Об'єкт приватизації** переходить до **Покупця** після сплати в повному обсязі ціни продажу **Об'єкта приватизації** разом з неустойкою (у разі її нарахування) та державної реєстрації права власності на придбаний **Об'єкт приватизації**, яка здійснюється після приймання **Об'єкта приватизації 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 правдиву та достовірну інформацію, відомості 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.

4.5. **Покупець** визначає умови подальшої експлуатації **Об'єкта приватизації** на власний розсуд.

5. Обов'язки Покупця

5.1. **Покупець** зобов'язаний у встановлений пунктом 2.1 цього Договору строк сплатити ціну продажу **Об'єкта приватизації**.

5.2. В установленний цим Договором строк прийняти **Об'єкт приватизації** за актом приймання – передачі.

5.3. Забороняється продаж або в інший спосіб відчуження **Покупцем** приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизації державного і комунального майна», впродовж строку виконання зобов'язань за цим Договором.

5.4. Подальше відчуження **Об'єкта приватизації** можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених у цьому Договорі та погодженням з органом приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням.

5.5. 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**,

надати Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Луганській області копії документів, що підтверджують його право власності.

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

5.7. 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:

6.1.1. Передати *Покупцю Об'єкт приватизації* за актом приймання - передачі в установлений Договором строк.

6.1.2. Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. **Відповідальність Покупця**

7.1. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору *Покупець* сплачує на користь *Продавця* № 37189506700001 в ГУ ДКСУ у Луганській області, МФО 804013, код ЄДРПОУ 13398493 неустойку в розмірі 5 відсотків 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 у період дії умов Договору.

7.3. У разі, якщо *Покупець* у встановлений цим Договором строк не прийняв *Об'єкт приватизації*, *Продавець* може порушувати питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.4. У разі невиконання *Покупцем* зобов'язань за Договором, *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 за рішенням суду.

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. **Підстави звільнення від відповідальності**

9.1. 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».

9.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дій 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).

9.3. Доказом виникнення та закінчення обставин непереборної сили та строку їх дії відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

10. **Вирішення спорів**

10.1. Усі спори, що виникають під час виконання умов цього 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.

11. **Зміни умов цього 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 додатковими договорами, здійснюються у письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках передбачених законом, державній реєстрації. 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. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається у державну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.



HNP 669755

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

12. Витрати

12.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе **Покупець**.

13. Прикінцеві положення

13.1. Вимоги ст.ст. 230, 231, 233-236 Цивільного кодексу України, ст. 377 Цивільного кодексу України та ст. 120 Земельного кодексу України, нотаріусом роз'яснено. Під час укладання цього договору сторони керуються Конституцією України, Цивільним кодексом України. Сторони підтверджують, що цей Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладено ними не під впливом помилки, обману, насильства або тяжких обставин. Сторони також стверджують, що вільно володіють українською мовою, не обмежені в праві укладати правочини. Згідно ст. 647 Цивільного кодексу України та ст. 55 Закону України «Про нотаріат» за спільною попередньою домовленістю сторін цей договір посвідчено у місті Северодонецьк Луганської області.

13.2. Договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації права власності.

13.3. Договір набирає чинності з моменту його укладання та діє до повного виконання Сторонами зобов'язань за цим Договором.

13.4. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації права власності.

13.5. Відсутність податкової застави підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, відсутність іпотеки, заборон, арештів, відчуження об'єкту нерухомого майна підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, відповідно до витягів, сформованих 8 листопада 2018 року. При вчиненні нотаріальної дії нотаріусом перевірено факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України "Про санкції", рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України від та введено в дію указом Президента України, до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальних дій. Перевірка факту застосування санкцій здійснювалося за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 21 червня 2018 року, введеному в дію Указом Президента України від 21 червня 2018 року № 176/2018.

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

13.7. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Северодонецького міського нотаріального округу Луганської області Хрипуна М.М., а інші видаються Сторонам.

14. Юридичні адреси, банківські реквізити та підписи сторін:

Продавець

Регіональне відділення ФДМУ
по Луганській області,
93400, Луганська область, м. Северодонецьк,
бульвар Дружби Народів, будинок 32а
р/р № 37189506700001 ГУ ДКСУ у Луганській
області, МФО 804013
код ЄДРПОУ 13398493

Покупець

Фізична особа – Подоляка Ігор Миколайович,
Луганська область, м. Сватове,
вулиця Садова, будинок 32
паспорт ЕК 053262, виданий Сватівським РВ УМВС
України в Луганській області 18.01.1996 року,
податковий номер 2659000099

М.П. (підпис)

(підпис)

Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою

аркушів

Приватний

нотаріус

Хрипун Микола

Місто Северодонецьк Луганської області, Україна, дванадцятого листопада дві тисячі

вісімнадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, Хрипуном М.М., приватним нотаріусом Северодонецького міського нотаріального округу Луганської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Луганській області та Подоляки Ігоря Миколайовича, та повноваження їх представників і належність Державі Україна в особі Управління державної казначейської служби України у Сватівському районі Луганської області, відчужуваного майна – нежилого приміщення (склад) з підвалом, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежиле приміщення (склад) з підвалом підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №

Стягнуто плати відповідно до вимог ст.31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус