

ДОГОВІР КВАЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Вінниця, вісімнадцятого лютого дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області, ЄДРПОУ: 13327990**, місцезнаходження: місто Вінниця, вулиця Гоголя, будинок №10, дата державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 03.04.1995 року, дата запису в ЄДР: 08.06.2006 року, номер запису в ЄДР: 1 174 120 0000 003848, в особі начальника регіонального відділення, **Маркевича Андрія Мар'яновича**, який зареєстрований за адресою: місто Вінниця, вулиця Грибоедова, будинок №3, квартира №192, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області від 16.07.2012 року, наказу Фонду державного майна України №11-р від 19.01.2017, далі - «Продавець», з однієї сторони, та громадянин України - **Кравчук Олександр Володимирович**, 05 серпня 1977 року народження, паспорт АТ 095232, виданий Ленінським РВ УДМС України у Вінницькій області 30 вересня 2014 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2834105292, який зареєстрований за адресою: м. Вінниця, вул. Хмельницьке шосе, буд. №89, кв. №85, далі - «Покупець», з іншої сторони, 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 спільної власності територіальних громад сіл, селищ Вінницького району – частину будівлі гаражів (літ. А) з оглядовими ямами (літ. о/А³, о¹/А³) загальною площею 107,4 кв.м (приміщення №8-№10), яка становить 3/10 (три десятих) частки гаража, що знаходиться за адресою: м. Вінниця, вул. Хмельницьке шосе, під №17А (сімнадцять «А») та перебуває на балансі КП «Саланг» Вінницької районної ради, код - ЄДРПОУ 36995685, далі - «Об'єкт приватизації».

Відчужуваний об'єкт приватизації належить територіальним громадам Вінницького району, код ЄДРПОУ 21728243, на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Реєстраційною службою Вінницького міського управління юстиції Вінницької області 08 липня 2014 року, індексний № 23945996. Державну реєстрацію, на об'єкт приватизації за територіальними громадам Вінницького району зареєстровано державним реєстратором прав на нерухоме майно Реєстраційної служби Вінницького міського управління юстиції Вінницької області Шуляк А.О., 02 липня 2014 року, номер запису про право власності – 6255214, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 401674905101.

1.2. Відповідно до звіту та висновку оцінювача про вартість Об'єкта приватизації, які затверджено наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області № 1354 від 07 грудня 2018 року, ринкова вартість Об'єкта приватизації становить 627517,20 грн. (шістсот двадцять сім тисяч п'ятсот сімнадцять грн. 20 коп.), у т.ч. ПДВ 104586,20 грн. (сто чотири тисячі п'ятсот вісімдесят шість грн. 20 коп.).

1.3. Згідно із частиною 8 ст. 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 432 від 10.05.2018 року, на виконання рішення 40 сесії Вінницької районної ради 7 скликання від 03.03.2018 за № 45 «Про програму приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ Вінницького району на 2018-2019 роки», рішення 46 сесії Вінницької районної ради 7 скликання від 16.08.2018 за № 638 «Про внесення змін до Програми приватизації об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ Вінницького району на 2018-2019 роки».

ННО 970356

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

району на 2018-2019 роки», продаж Об'єкта приватизації здійснювався на аукціоні з умовами в електронній формі.

Згідно з протоколом Товариства з обмеженою відповідальністю «Е-Тендер» про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-12-28-000019-2 від 22 січня 2019 року, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області № 89 від 30 січня 2019 року, Об'єкт приватизації продано за 600102,00 грн. (шістсот тисяч сто дві грн. 00 коп.).

На остаточну ціну продажу Об'єкта приватизації нараховується податок на додану вартість (далі – ПДВ) в розмірі 20 (двадцяти) відсотків в сумі 120020,40 грн. (сто двадцять тисяч двадцять грн.40 коп.).

Остаточна ціна продажу Об'єкта приватизації становить 720122,40 грн. (сімсот двадцять тисяч сто двадцять дві грн. 40 коп.), у т. ч. ПДВ 120020,40 грн. (сто двадцять тисяч двадцять грн.40 коп.).

1.4. Об'єкт приватизації продано за 720122,40 грн. (сімсот двадцять тисяч сто двадцять дві грн. 40 коп.), у т. ч. ПДВ 120020,40 грн. (сто двадцять тисяч двадцять грн.40 коп.).

1.5. **Покупець** довів до відома **Продавця**, а **Продавець** взяв до уваги той факт, що Об'єкт приватизації, яка є предметом даного договору набувається **Покупцем. в особисту приватну власність за особисті кошти**, що підтверджується відповідною заявою, справжність підпису подружжя - **Кравчук Тетяни Михайлівни**, засвідчено Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу 18 лютого 2019 року, за реєстровим №939.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. **Покупець** зобов'язаний сплатити **Продавцю** ціну продажу у розмірі 720122,40 грн. (сімсот двадцять тисяч сто двадцять дві грн. 40 коп.), у т. ч. ПДВ 120020,40 грн. (сто двадцять тисяч двадцять грн. 40 коп.).

2.1.1. Не пізніше 10 (десяти) днів, з моменту нотаріального посвідчення Договору, на сплачену суму грошових коштів у розмірі 10 відсотків початкової ціни Об'єкта приватизації, що становить 52293,10 грн. (п'ятдесят дві тисячі двісті дев'яносто три грн. 10 коп.) **Покупець** зобов'язаний перерахувати шляхом безготівкового перерахування з поточного рахунку **Покупця:** № 26207002053859 в АТ «Сбербанк», МФО 320627, РНОКПП 2834105292 на рахунок **Продавця:** №37184009000498 в ГУДКСУ у Вінницькій області, МФО 802015, код за ЄДРПОУ 13327990, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області, ПДВ у розмірі 10458,62 грн. (десять тисяч чотириста п'ятдесят вісім грн. 62 коп.).

2.1.2. Гарантійний внесок в розмірі 52293,10 грн. (п'ятдесят дві тисячі двісті дев'яносто три грн. 10 коп.) (без урахування ПДВ), що складає 10 (десять) відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, які перераховані **Покупцем** на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь у приватизації – Товариства з обмеженою відповідальністю «Е-Тендер», після перерахування оператором електронного майданчика на казначейський рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні та сплати **Покупцем** ПДВ, що передбачене п. 2.1.1. Договору, зараховуються **Покупцю** в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.1.3. Грошові кошти, в розмірі 657370,68 грн. (шістсот п'ятдесят сім тисяч триста сімдесят грн. 68 коп.), у тому числі ПДВ в розмірі 109561,78 грн. (сто дев'ять тисяч п'ятсот шістдесят одна грн. 78 коп.), за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються **Покупцем** шляхом безготівкового перерахування з поточного рахунку **Покупця:** № 26207002053859 в АТ «Сбербанк», МФО 320627, РНОКПП 2834105292 на рахунок **Продавця:** № 37184009000498 в ГУДКСУ у Вінницькій області, МФО 802015, код за ЄДРПОУ 13327990, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області, не пізніше 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Цей Договір є підставою для списання **Покупцем** коштів за придбаний Об'єкт приватизації. Датою розрахунку за придбання Об'єкта приватизації за цим Договором є дата зарахування коштів на рахунок **Продавця**.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача Об'єкта приватизації **Покупцю** здійснюється **Продавцем** протягом трьох робочих днів після сплати **Покупцем** у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

3.2. Передача Об'єкта приватизації **Продавцем** і прийняття його **Покупцем** засвідчується актом передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за 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 в установленому законом порядку.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Сторони мають право вимагати виконання зобов'язань за цим Договором у повному обсязі та у встановлені строки.

4.2. Сторони зобов'язуються виконувати обов'язки за цим Договором та сприяти одна одній у їх виконанні.

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

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. **Покупець** зобов'язаний:

5.1.1. Не пізніше 10 (десяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору сплатити суму, зазначену у п. 2.1.1. цього Договору;

5.1.2. Не пізніше 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору сплатити суму, зазначену у п. 2.1.3. цього Договору;

5.1.3. Не пізніше 7 (семи) місяців з дати нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу покупець зобов'язаний облаштувати окремі входи та заїзди до об'єкта приватизації зі сторони вул. Дмитра Майбороди, м. Вінниці;

5.1.4. В установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі з моменту сплати за Об'єкт приватизації разом з неустойкою (в разі нарахування);

5.1.5. Надавати **Продавцю** необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього Договору.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. **Продавець** зобов'язаний:

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

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

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дня укладання Договору та його нотаріального посвідчення **Покупець** сплачує на користь **Продавця** неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом наступних 30 (тридцяти) днів Договір підлягає розірванню.

У разі прострочення строку виконання грошового зобов'язання, **Покупець** сплачує на користь **Продавця** суму боргу з урахуванням індексів інфляції за весь час прострочення та 3 (три) відсотки річних за користування коштами, які йому необхідно сплатити **Продавцю**.

ННО 970360

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє **Покупця** від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

7.4. У разі, якщо **Покупець** в установлений Договором строк не виконав зобов'язання по сплаті коштів, що передбачені пунктами 2.1.1. та 2.1.3. або не прийняв Об'єкт приватизації, **Продавець** може порушити питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.5. У разі розірвання в судовому порядку Договору, у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань, Об'єкт приватизації підлягає поверненню у комунальну власність.

7.6. До дня переходу права власності на Об'єкта приватизації до **Покупця**, за недопущення працівників державних органів приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору на **Покупця** накладається штраф у розмірі 1000 (одна тисяча) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт, який стягується за рішенням суду в установленому порядку.

8. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе **Покупець** з моменту отримання ним Об'єкта приватизації за актом передачі.

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 (вибуху, 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 (трьох) 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 цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд суду 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 Сторін відповідно до чинного законодавства України або за рішенням суду.

11.2. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду, а Об'єкт приватизації повернений до комунальної власності в порядку, встановленому законодавством.

12. ГАРАНТІЇ ТА ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

12.1. Сторони погодили, що Договір підлягає нотаріальному посвідченню, а усі витрати, пов'язані з укладанням Договору, його нотаріальним посвідченням, покладаються на Покупця.

Відсутність податкової застави підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, відсутність іпотеки, заборон, арештів, відчуження об'єктів нерухомого майна підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, відповідно до витягів сформованих Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу 18 лютого 2019 року. Відомості про реєстрацію інших речових прав, крім прав Продавця на вищезазначений Об'єкт приватизації, що відчужується та зареєстровані обтяження речових прав, відсутні;

- відсутність факту застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України від 02 вересня 2015 року та введено в дію указом Президента України від 16 вересня 2015 року № 549, до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, перевірено.

12.2. Договір набирає чинності з моменту його укладення та його нотаріального посвідчення.

12.3. Зміст ст. 182, ст. ст. 210, 215, 216, 230-236, 316-319, 334, 379, 382, 383, 626, 640, 651, 654, 655-664, 673, 678-681, 692, Цивільного кодексу України; ст. ст. 190, 192, 212. Кримінального кодексу України; ст. ст. 50-74, 97 Сімейного кодексу України; ст. 4 Закону України «Про санкції», ч. 6 ст. 120 Земельного кодексу України, нотаріусом роз'яснено.

12.4. Право власності на Об'єкт приватизації виникає у Покупця з моменту державної реєстрації права власності у встановленому законом порядку.



ЧНО 970362

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

12.5. Цей договір складено і підписано у чотирьох примірниках, один з яких залишається на зберіганні в справах Скутельник І.А., приватного нотаріуса Вінницького міського нотаріального округу, а інші – видаються Сторонам.

13. ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

Продавець:

**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
ПО ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ,**

ідентифікаційний код юридичної особи за

ЄДРПОУ: 13327990, яке діє від імені

Вінницької районної ради

місцезнаходження: 21018, Вінницька область,

місто Вінниця, вулиця Гоголя, 10.



начальник регіонального відділення

А.М. Маркевич

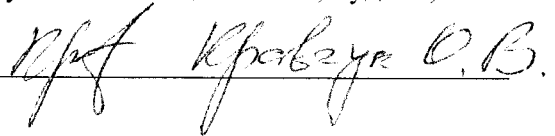
Покупець:

**КРАВЧУК ОЛЕКСАНДР
ВОЛОДИМИРОВИЧ**

РНОКПП 2834105292

місцезнаходження: 21021, м. Вінниця,

вул. Хмельницьке шосе, буд. 89, кв. 85



О.В. Кравчук

Місто Вінниця, Україна, вісімнадцятого лютого дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **РЕГІОНАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ** та повноваження його представника і належність **територіальним громадам Вінницького району** відчужуваного майна – частки гаража перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № **940**.

Стягнуто плату за домовленістю згідно вимог ст. 34 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус:

