

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

1230

Місто Вінниця, третього жовтня дві тисячі вісімнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ**, код ЄДРПОУ – 13327990, місцезнаходження: 21018, Вінницька область, місто Вінниця, вулиця Гоголя, буд. №10, дата державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань «03» квітня 1995 року, дата запису в ЄДР - 08 червня 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 Грибоєдова, будинок №3, квартира №192, який діє на підставі: Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області від 16 липня 2012 року, наказу Фонду державного майна України № 11-р від 19 січня 2017 року, далі - **«Продавець»**, з однієї сторони, та **Юридична особа ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВДАЛЬНІСТЮ «ФОНД ВІДНОВЛЕННЯ АКТИВІВ УКРАЇНИ»**, ЄДРПОУ: 42408893, місцезнаходження: 02232, місто Київ, вулиця Марини Цветаєвої, будинок №10/87, квартира №363, дата державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань «22» серпня 2018 року, дата запису в ЄДР: «22» серпня 2018 року, номер запису в ЄДР: 10661020000015145, в особі - Сидорчука Михайла Олександровича, який зареєстрований за адресою: місто Київ, вулиця Ірпінська, будинок 63/5, квартира 181, який діє на підставі: довіреності посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Сиротюк Ольгою Володимирівною 28 серпня 2018 року, за реєстровим №7400, наказу ТОВ «Фонд відновлення активів України» № 3108 к 1.2 від 31 серпня 2018 року, далі - **«Покупець»**, з іншої сторони, які за взаємною згодою обрали місцем укладання цього договору місто Вінницю, тобто за місцезнаходження **«Продавця»**, 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 – будівлю лазні літ. «А» з прибудовами літ. «а», «а1» загальною площею 148,0 кв.м та сходовими площадками «а2», «а3», «а4», що знаходиться за адресою: 24500, Вінницька область, місто Ямпіль, вулиця Замостянська під номером 61 (шістдесят першим), далі - «Об'єкт приватизації».

Об'єкт приватизації перебуває на позабалансовому рахунку Ямпільської міської ради.

Об'єкт приватизації належить Державі Україна, в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області на підставі Свідоцтва про право власності на будівлю лазні з прибудовою виданого виконкомом Ямпільської міської ради 24 квітня 2007 року, на підставі Рішення виконкому Ямпільської міської ради №150 від 18 квітня 2007 року, зареєстрованого Комунальним підприємством «Ямпільське районне бюро технічної інвентаризації» 12 червня 2012 року, індексний номер витягу: 34451652, номер запису: 120 в книзі: Н.Ю.О.№13, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 36865732.

Відповідно до вищезазначеного правостановлюючого документу на земельній ділянці розташовані будівля лазні літ. «А» з прибудовами літ. «а», «а1» загальною площею 148,0 кв.м та сходовими площадками «а2», «а3», «а4».

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці загальною площею 0,0300 га, цільове призначення якої – землі житлової та громадської забудови. Право



ННК 916841

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

власності за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно - не зареєстроване.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року №1051, не зареєстровані.

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 № 899 від 24 липня 2018 року, ринкова вартість Об'єкта приватизації становить 47596 (сорок сім тисяч п'ятсот дев'яносто шість) гривень 80 копійок, у т.ч. ПДВ 7932 (сім тисяч дев'ятсот тридцять дві) гривні 80 копійок.

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, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 432 від 10 травня 2018 року, на виконання наказу Фонду державного майна України № 447 від 27 березня 2018 року «Про затвердження переліків об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації в 2018 році» (із змінами) продаж Об'єкта приватизації здійснювався на аукціоні в електронній формі.

Згідно з протоколом Товариства з обмеженою відповідальністю «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА» про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-08-11-000005-3 від «04» вересня 2018 року, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області № 1117 від «18» вересня 2018 року, Об'єкт приватизації продано за 47000,00 (сорок сім тисяч) гривень, 00 копійок.

На остаточну ціну продажу Об'єкта приватизації нараховується податок на додану вартість (далі – ПДВ) в розмірі 20 відсотків в сумі 9400 (дев'ять тисяч чотириста) гривень, 00 копійок.

Остаточна ціна продажу Об'єкта приватизації становить 56400 (п'ятдесят шість тисяч чотириста) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ 9400 (дев'ять тисяч чотириста) гривень 00 копійок.

1.4. Об'єкт приватизації продано за 56400 (п'ятдесят шість тисяч чотириста) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ 9400 (дев'ять тисяч чотириста) гривень 00 копійок.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. **Покупець** зобов'язаний сплатити **Продавцю** ціну продажу у розмірі 56400 (п'ятдесят шість тисяч чотириста) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ 9400 (дев'ять тисяч чотириста) гривень 00 копійок за придбаний Об'єкт приватизації:

2.1.1. Протягом 10 (десяти) днів з моменту нотаріального посвідчення Договору на сплачену суму грошових коштів у розмірі 10 (десяти) відсотків початкової ціни Об'єкта приватизації, що становить 3966 (три тисячі дев'ятсот шістдесят шість) гривень 40 копійок, **Покупець** зобов'язаний перерахувати шляхом безготівкового перебрахування з рахунку **Покупця** р/р № 26002052668727 в Печерській філії АТ КБ «ПриватБанк», МФО 300711, код за ЄДРПОУ 14360570 на рахунок **Продавця**: р/р №37187006000498 в ГУДКСУ у Вінницькій області, МФО 802015, код за ЄДРПОУ: 13327990, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області, ПДВ у розмірі 793 (сімсот дев'яносто три) гривні 28 копійок.

2.1.2. Гарантійний внесок в розмірі 3966 (три тисячі дев'ятсот шістдесят шість) гривень 40 копійок (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 «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА», 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 51640 (п'ятдесят одна тисяча шістсот сорок) гривень 32 копійки, у тому числі ПДВ в розмірі 8606 (вісім тисяч шістсот шість) гривень 72 копійки** за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються **Покупцем** шляхом безготівкового перерахування з рахунку **Покупця** р/р 26002052668727 в Печерській філії АТ КБ «ПриватБанк», МФО 300711, код за ЄДРПОУ 14360570 на рахунок **Продавця:** р/р № 37187006000498 в ГУДКСУ у Вінницькій області, МФО 802015, код за ЄДРПОУ: 13327990, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Цей Договір є підставою для сплати **Покупцем** коштів за придбаний Об'єкт приватизації. Датою розрахунку за Об'єкт 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 прийому-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.

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

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. **Продавець** зобов'язаний:

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

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

5.1.3. Протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору сплатити послуги суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації на рахунок **Продавця:** №35211067000391, Банк ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 13327990 в сумі 3950 (три тисячі дев'яност п'ятдесят) гривень 00 копійок (без урахування ПДВ);



ННК 916842

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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. ОBOB'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 (тридцять) днів Договір підлягає розірванню.

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

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 5.1.3. 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 державну 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

8.1. 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 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. 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 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 державної 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 Скutelьник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу 03 жовтня 2019 року. Відомості про реєстрацію інших речових прав, крім прав



ННК 916843

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

ПРОДАВЦЯ на вищезазначену частку нерухомого майна, 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.

12.5. Цей договір складено і підписано у трьох примірниках, один з яких залишається на зберігання 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,**

ЄДРПОУ: 13327990,

місцезнаходження: 21018, Вінницька область,
місто Вінниця, вулиця Гоголя, буд. №10.

Покупець:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВДАЛЬНІСТЮ «ФОНД
ВІДНОВЛЕННЯ АКТИВІВ УКРАЇНИ»,**

ЄДРПОУ: 42408893,

місцезнаходження: 02232, м. Київ, вулиця
Марини Цветаєвої, будинок №10/87, квартира
№363

начальник регіонального відділення

А.М. Маркевич

М.О. Сидорчук

Місто Вінниця, Україна, третього жовтня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Скутельник І.А., приватний нотаріус 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, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВДАЛЬНІСТЮ «ФОНД ВІДНОВЛЕННЯ АКТИВІВ УКРАЇНИ»** та повноваження їх представників і належність **Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Вінницькій області** відчужуваного майна – будівлі лазні з прибудовою перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на будівлю лазні з прибудовою підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 5708.

Стягнуто плату за домовленістю згідно вимог ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус:

