УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації незавершеного будівництва банно-прального комбінату,що підлягає продажу шляхом викупу

м. Житомир, Україна, тринадцятого березня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Житомирській області**, яке знаходиться за адресою: 10008, м. Житомир, вул. Святослава Ріхтера, буд. 20, ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 13578893, в особі в.о. начальника регіонального відділення Зайка Юрія Миколайовича,який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Житомирській області, затвердженого Головою Фонду державного майна України від 13.07.2012, зареєстрованого Виконавчим комітетом Житомирської міської ради 30.08.2012 за номером 1305-1050008006489 з урахуванням змін до положення від 25.10.2013 № 3427, від 29.08.2014 №2205 та наказу Фонду державного майна України від 07.04.2016 за № 47-р, зареєстрованого за адресою: м. Рівне, вул. Відінська, 23А, кв. 51, (далі - Продавець), з однієї сторони,

та **Ясенчук Ігор Михайлович**, реєстраційний номер облікової картки платника податку 2637009173, паспорт ВН № 249334, виданий Андрушівським РВ УМВС України в Житомирській області 10.03.2004 року, зареєстрований за адресою: 13420, Житомирська обл., Андрушівський р-н, с. Івниця, вул. Нова, 14а (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 малої приватизації - незавершене будівництво банно-прального комбінату за адресою: 13420, Житомирська обл., Андрушівський р-н, с. Івниця, вул. Садова, 32 (тридцять два), (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 є державною власністю, що підтверджується 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'єкта нерухомого майна (незавершене будівництво) №70036699 від 07.10.2016, номер запису про право власності - 16798757, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1049203518203.

Об'єкт приватизації знаходиться на земельній ділянці площею 0,5700 га, кадастровий №1820384800:01:005:0104, цільове призначення – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови. Земельна ділянка під об'єктом незавершеного будівництва зареєстрована за Державою Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Житомирській області, що підтверджується 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'єкта нерухомого майна (земельна ділянка) № 70036699 від 07.10.2016, номер запису про право власності - 16798435, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 104918[illegible]

ННТ 400806

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Об'єкт приватизації включає в себе майно згідно з актом обстеження, технічним паспортом та матеріалами інвентаризації, за результатами якої складений зведений акт інвентаризації майна станом на 01.08.2018, затверджений в.о. начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Житомирській області Ю. Зайком 03.08.2018.

1.2. Згідно з протоколом засідання аукціонної комісії, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Житомирській області від 13.09.2018 № 671, стартова ціна Об'єкта приватизації для аукціону з умовами становить 109479,00 грн (сто дев'ять тисяч чотириста сімдесят дев'ять гривень00 копійок) без урахування ПДВ.

Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-01-23-000001-2, сформованого 24.02.2019, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Житомирській області від 28.02.2019 № 138, ціна продажу Об'єкта приватизації становить115000,00 грн (сто п'ятнадцять тисяч гривень 00 копійок) без урахування ПДВ, розмір ПДВ становить 23000,00 грн (двадцять три тисячі гривень 00 копійок).

1.3. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 138000,00 грн (сто тридцять вісім тисяч гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ становить 23000,00 грн (двадцять три тисячі гривень 00 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести 138000,00 грн (сто тридцять вісім тисяч гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ становить 23000,00 грн (двадцять три тисячі гривень 00 копійок), у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з дня підписання та нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу.

2.2. Сплачений Покупцем гарантійний внесок - грошові кошти в розмірі 10947,90 грн (десять тисяч дев'ятсот сорок сім гривень 90 копійок) зараховуються Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика ТОВ НВП «Інформаційні технології» на рахунок Продавця № 37316002000215 Держказначейська служба України м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 13578893, протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього договору купівлі – продажу в електронній торговій системі, в рахунок оплати Покупцем ціни продажу об'єкта приватизації.

2.3. Протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти (гарантійний внесок) в сумі 10947,90 грн (десять тисяч дев'ятсот сорок сім гривень 90 копійок) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця №37183502900001 в ГУДКСУ у Житомирській області, МФО 811039, код ЄДРПОУ 13578893 ПДВ у розмірі 2189,58 грн (дві тисячі сто вісімдесят дев'ять гривень 58 копійок).

2.4. Грошові кошти в розмірі 124862,52 грн(сто двадцять чотири тисячі вісімсот шістдесят дві гривні52 копійки) з урахуванням ПДВ у сумі 20810,42 грн (двадцять тисяч вісімсот десять гривень 42 копійки) за придбаний Об'єкт приватизації вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця на рахунок Продавця №37183502900001 в ГУДКСУ у Житомирській області, МФО 811039, код ЄДРПОУ 13578893 протягом 30 календарних днів з дня підписання та нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу.

2.5. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

УКРАЇНА UKRAINE

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю протягом п'яти робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання-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 з неустойкою (у разі її нарахування).

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 та 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 та податок на додану вартість.

5.2. В установлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

5.3. Виконувати умови продажу об'єкта:

5.3.1. завершити будівництво об'єкта протягом трьох років з моменту підписання акта приймання-передачі з можливою зміною його первісного призначення;

5.3.2. відшкодувати регіональному відділенню послуги незалежного оцінювача, що залучався для здійснення незалежної оцінки об'єкта приватизації в розмірі 9490,00 грн (дев'ять тисяч чотириста дев'яносто гривень 00 копійок) в місячний термін з дати укладання договору купівлі-продажу на рахунок Продавця № 35217039000215 Держказначейська служба України м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 13578893.

5.4.Відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого передбаченими у цій частині зобов'язаннями, можливо виключно за згодою Продавця, який здійснює контроль за їх виконанням, в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

5.5. 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».

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. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник Об'єкта приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього

ННТ 400807
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

права власності на Об'єкт приватизації подати державному органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

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

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

5.10. 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.

6. Обов'язки Продавця

Продавець зобов'язаний:

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

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення Договору Покупець сплачує на користь Продавця р/р № 37183502900001 в ГУДКСУ у Житомирській області, код банку 811039, ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 13578893 неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.

7.2. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

Несплата коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 60 днів з дня його укладення є підставою для розірвання цього Договору.

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

7.4. У разі повного або часткового 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 приймання-передачі у державну власність.

7.5. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього 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 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

УКРАЇНА UKRAINE

виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливлюють виконання зобов'язань передбачених умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислову палату України».

9.2. 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).

9.3. 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.

10. Розв'язання спорів

Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарсько-процесуальним кодексом України (крім випадків, коли Сторони погодили передачу таких спорів на вирішення міжнародному комерційному арбітражу відповідно до частини дванадцятої статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»).

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 додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню. Зміни, що вносяться до Договору здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачити 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 в державну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Витрати

Усі витрати, пов'язані з укладанням 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.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

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

ННТ 400808
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

13.5. Один примірник цього Договору залишається у справах нотаріату, а інші видаються **Сторонам**.

13.6. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених пунктом 5 цього Договору, що підтверджується Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Житомирській області
код ЄДРПОУ 13578893
10008, м. Житомир, вул. Святослава Ріхтера, 20
р/р 37183502900001 в ГУДКСУ у Житомирській області, код банку 811039, ІПН 135788906251, номер свідоцтва про реєстрацію платника ПДВ 09649445

В.о. начальника регіонального відділення

ПОКУПЕЦЬ:

Ясенчук Ігор Михайлович

ІПН 2637009173, паспорт ВН № 249334, виданий Андрушівським РВ УМВС України в Житомирській області, 10.03.2004,

13420, Житомирська обл., Андрушівський р-н, с. Івниця, вул. Нова, 14а

Ясенчук І.М.

Місто Житомир, Україна, тринадцятого березня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Слюсар В.В., приватний нотаріусом Житомирського міського нотаріального округу Житомирської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Житомирській області, повноваження представника, та належність державі в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Житомирській області відчужуваного майна, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 522
Стягнуто плати
Приватний нотаріус