УКРАЇНА UKRAINE

Д О Г О В І Р № 429

купівлі-продажу об'єкта державної власності малої приватизації – окремого майна – будівлі магазину-кафе (літ А-А*) з мансардним поверхом загальною площею приміщень 120,9 кв.м, проданого на електронному аукціоні

Місто Ужгород, Закарпатська область, Україна,
Двадцять п'яте вересня дві тисячі вісімнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Закарпатській області**, ідентифікаційний код юридичної особи: 22111310, місцезнаходження: 88000, Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Собранецька, 60 (надалі - Продавець), в особі начальника регіонального відділення Андруся Василя Васильовича, проживаючого за адресою: Закарпатська обл., Мукачівський р-н, с. Кендерешів, вул. Виноградна, 61, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Закарпатській області, затвердженого Головою Фонду державного майна України від 16.07.2012, наказу ФДМУ від 19.08.2014 № 106-р, з одного боку, та

юридична особа – **Товариство з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ ІМІДЖ»**, ідентифікаційний код юридичної особи: 34048244, місцезнаходження: 01015, м. Київ, вул. Старонаводницька, 4-Б, офіс 14 (далі - Покупець), від імені та в інтересах якого на підставі довіреності, посвідченої нотаріально 21.09.2018 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Литвин А.С. за реєстровим № 3960 діє громадянин **Торін Іван Іванович**, 08.01.1970 року народження, РНОКПП 2557502679, паспорт ВО062675, виданий 04.01.1996 Мукачівським МВ УМВС України в Закарпатській області, зареєстрований за адресою: Закарпатська обл., м. Мукачево, вул. Крилова, б/н, кв. 1, з іншого боку (в подальшому 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 малої приватизації - окреме майно - **будівлю магазину-кафе (літ А-А*) з мансардним поверхом загальною площею приміщень 120,9 кв.м**., розташоване за адресою: **Закарпатська обл., Іршавський р-н, с. Довге, вул. Січових Стрільців, 2а/1 (два, літера «а» дріб один)**, далі - Об'єкт приватизації, що знаходиться на балансі ДП «Довжанське лісомисливське господарство», код ЄДРПОУ 22114572,

(повне найменування та місцезнаходження об'єкта)

а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації належить Державі в особі Верховної Ради України на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого 30.07.2009 виконавчим комітетом Довжанської сільської ради на підставі рішення виконкому Довжанської сільської ради від 28.07.2009 № 59, зареєстрованого 13.08.2009 Комунальним підприємством «Іршавське бюро технічної інвентаризації», номер запису: 36 в реєстровій книзі: 1 ю.о., реєстраційний номер майна: 28028189.

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці загальною площею 0,72 га, яка відповідно до Державного акту на право постійного користування землею І-ЗК № 002046, виданого Довжанською сільською радою Іршавського району Закарпатської області 08.05.1996

ННК 839785 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

року знаходиться у постійному користуванні балансоутримувача - ДП «Довжанське лісомисливське господарство. Окремо під Об'єктом приватизації земельна ділянка не відведена, права на земельну ділянку під Об'єктом приватизації не зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та в Державному земельному кадастрі, кадастровий номер земельної ділянки відсутній.

розмір земельної ділянки, підстава права користування, цільове призначення земельної ділянки, її кадастровий номер)

Питання землекористування покупець вирішує самостійно згідно з чинним законодавством.

1.2. Стартова ціна Об'єкта приватизації , визначена аукціонною комісією з продажу Об'єкта приватизації та затверджена наказом РВ ФДМУ по Закарпатській області від 31.07.2018 № 00331 «Про затвердження умов продажу та стартової ціни об'єкта малої приватизації» без урахування ПДВ – 97 610,34 (дев'яносто сім тисяч шістсот десять гривень 34 коп.) гривень .

1.3. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-08-03-000006-3 від 29.08.2018, затвердженого наказом РВ ФДМУ по Закарпатській області від 10.09.2018 №00400 указаний у цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за 335 000,00 (триста тридцять п'ять тисяч гривень 00 коп.) гривень без урахуванням ПДВ. На ціну продажу згідно з чинним законодавством нараховано ПДВ в сумі 67 000,00 (шістдесят сім тисяч гривень 00 коп.) гривень .

(сума цифрами та прописом)

1.4. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за **402 000,00 (чотириста дві тисячі гривень 00 коп.) гривень**, в тому числі ПДВ- 67 000,00 (шістдесят сім тисяч гривень 00 коп.) гривень .

(сума цифрами та прописом)

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести 392238,97 (триста дев'яносто дві тисячі двісті тридцять вісім гривень 97 коп.) гривень, в тому числі ПДВ - 67 000,00 (шістдесят сім тисяч гривень 00 коп.) гривень

(сума цифрами та прописом)

у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Грошові кошти в розмірі 392238,97 (триста дев'яносто дві тисячі двісті тридцять вісім гривень 97 коп.) гривень з урахуванням ПДВ

(сума цифрами та прописом)

за придбаний Об'єкт приватизації вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця № 26001001771001 в ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК» м. Київ, МФО 380634, код 34048244 на рахунок Продавця № 37182500900001 в ГУДКСУ у Закарпатській області, МФО 812016, код 22111310 (Одержувач коштів: РВ ФДМУ по Закарпатській області).

(номер розрахункового рахунку, найменування та місцезнаходження банківської установи)

2.3. Сплачений Покупцем гарантійний внесок у розмірі 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації в сумі 9761,03 (дев'ять тисяч сімсот шістдесят одна гривня 03 коп.) гривень без урахування ПДВ ,

(сума цифрами та прописом)

який перераховується оператором електронного майданчика на казначейський рахунок Продавця, зараховується Покупцю в рахунок оплати ціни продажу Об'єкта приватизації .

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

3. Передача об'єкта приватизації. Право власності

УКРАЇНА УКРАЇНА

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.
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 речових прав на нерухоме майно.

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

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений п. 2.1 цього Договору строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації..
5.2. В установлений 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 купівлі-продажу.
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 ФДМУ по Закарпатській 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.

ННК 839784 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 на рахунок № 37182500900001 в ГУДКСУ у Закарпатській області, МФО 812016, код 22111310 (Одержувач коштів: РВ ФДМУ по Закарпатській області) 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. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

9.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та 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 (вибухи, 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 унеможливлюють виконання Сторонами цього Договору або тимчасово 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 однією 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.

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. 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.

12. Витрати

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

13. Прикінцеві положення

13.1. Відсутність заборони та/або арешту Об'єкта приватизації підтверджується Інформацією 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 (номер інформаційної довідки: 138949495 дата 25.09.2018).

Відсутність заборони та/або арешту стосовно Продавця підтверджується Інформацією 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 суб'єкта (номер інформаційної довідки: 138946024 дата 25.09.2018).

Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна № 57008181 від 25.09.2018.

Факт відсутності застосування до Покупця санкцій, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких 28.04.2017 прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію Указом Президента України № 133/2017 від 15.05.2017, перевірено

13.2. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

Місто Уж-

ННК 839783 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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.
13.5. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.
13.6. Один примірник Договору зберігається у справах нотаріуса, а інші видаються Сторонам.

14. Юридичні адреси, банківські реквізити та підписи сторін:

Продавець:
Регіональне відділення ФДМУ
по Закарпатській області,
88000, Закарпатська область, м. Ужгород,
вул. Собранецька, будинок № 60
р/р № 37182500900001 в ГУДКСУ у
Закарпатській області, МФО 812016,
код ЄДРПОУ 22111310
ІПН 221113107019

_____ **В. Андрусь**
(підпис)

Покупець:
Юридична особа - Товариство з обмеженою
відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ ІМІДЖ»
м. Київ, вул. Старонаводницька, 4-Б, офіс 14,
код ЄДРПОУ 34048244,
р/р № 26001001771001
в ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК» м. Київ,
МФО 380634, код ЄДРПОУ 34048244

_____ **І.Торін**
(від імені покупця за довіреністю)

*город, Закарпатська область, Україна, **Двадцять п'яте вересня дві тисячі вісімнадцятого року.** Цей договір посвідчено мною, Кішкіним Д.В., приватним нотаріусом Ужгородського 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 Закарпатській області** та повноваження представників і належність **Державі Україні в особі Верховної Ради України** відчужуваного нерухомого майна - будівлі магазину-кафе перевірено. Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на будівлю магазину-кафе підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.*

Зареєстровано в реєстрі за № 1037
Стягнуто згідно ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус **Кішкін Д.В.**