



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - окремого майна
– будівлі столярного цеху, загальною площею 209,1 кв.м., за адресою: 34700,
Рівненська область, Корецький р-н, м. Корець, вул. Київська, 200,
на аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни
та подальшого подання цінових пропозицій

Місто Рівне Рівненської області, десятого квітня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях**, місцезнаходження: 33028, Рівненська область, м. Рівне, вул. 16 Липня, буд.77, код платника податків за ЄДРПОУ 42956062, в особі начальника регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях **Бережного Кирила Михайловича** (зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Лисенка, 1 кв. 60), який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України №402 від 22.04.2019р., наказу Фонду державного майна України від 15.04.2019 року № 99-р, з одного боку, та

Фізична особа - **Біленко Вадим Миколайович**, 05 червня 1966 року народження, паспорт АН 096832, виданий Баглійським РВ Дніпродзержинського МУ УМВС України в Дніпропетровській області 14 жовтня 2002 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2426206859, місце реєстрації: Київська область, Києво-Святошинський район, смт. Михайлівка-Рубежівка, вул. Чубинського, 3, кв. 53 (надалі - Покупець), з іншого боку (в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожна окремо "Сторона", уклали цей Договір (далі- Договір) про таке.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, який є переможцем електронного аукціону №UA-PS-2020-02-19-000101-3, об'єкт малої приватизації - окреме майно – **будівлю столярного цеху**, загальною площею 209,1 кв.м. (двісті дев'ять цілих і одна десятих квадратних метрів), за адресою: **34700, Рівненська область, Корецький район, м. Корець, вул. Київська, 200** (двісті), (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

1.2. Об'єкт приватизації є державною власністю, право власності на яке зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за Державою Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **717006256230**, номер запису про право власності 35959432, що 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 № 206551428, виданою приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу Олинець А.М. 10.04.2020 р.

1.3. Продавець стверджує, що вказаний в договорі Об'єкт приватизації до даного часу нікому іншому не проданий, не відчужений іншим способом, в заставі (іпотеці) і під заборонаю (арештом), податковій заставі не перебуває, боргом не обтяжений.

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-02-19-000101-3, який сформовано 20.03.2020 оператором електронного майданчика ТОВ «Смарттендер» та затверджений наказом регіонального відділення Фонду державного



НОІ 770540

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



майна України по Рівненській та Житомирській областях від 26.03.2020 № 204 ціна продажу Об'єкта приватизації без урахування ПДВ становить – **16 347 грн. 00 коп. (шістнадцять тисяч триста сорок сім гривень 00 копійок).**

Сума ПДВ, що нараховується на ціну продажу Об'єкта приватизації становить: **3 269 грн. 40 коп. (три тисячі двісті шістдесят дев'ять гривень 40 копійок).**

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації ціну продажу Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ – **19 616 грн.40 коп. (дев'ятнадцять тисяч шістсот шістнадцять гривень 40 копійок)** у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються так:

2.2.1. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – ТОВ «Смарттендер, в сумі **13 465 грн. 20 коп.** (тринадцять тисяч чотириста шістдесят п'ять гривень 20 копійок), що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок Продавця № UA088201720355259003000141358, Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42956062, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях;

2.2.2. Протягом 10 календарних днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі **13 465 грн.20 коп.** (тринадцять тисяч чотириста шістдесят п'ять гривень 20 копійок) (гарантійний внесок), Покупець шляхом безготівкового перерахування з власного рахунку зобов'язаний перерахувати ПДВ у розмірі **2 693 грн. 04 коп.** (дві тисячі шістсот дев'яносто три гривні 04 копійки) на рахунок Продавця № UA308201720355559003001141358, Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42956062, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях.

2.2.3. Грошові кошти в розмірі **3 458 грн. 16 коп.** (три тисячі чотириста п'ятдесят вісім гривень 16 копійок), в тому числі ПДВ – **576 грн. 36 коп.** (п'ятсот сімдесят шість гривень 36 копійок), за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з власного рахунку на рахунок Продавця № UA308201720355559003001141358, Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42956062, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, протягом 30 календарних днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору.

2.3. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору, крім коштів, зазначених в п.2.2.1.

2.4. Покупець зобов'язаний не пізніше, ніж протягом 30 календарних днів з дня підписання договору купівлі продажу, на підставі п.2 ст.26 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» сплатити грошові кошти, витрати пов'язані з підготовкою об'єкта за послуги суб'єкта оціночної діяльності - проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації в сумі **4 450 грн. 00 коп. (чотири тисячі чотириста п'ятдесят гривень 00 копійок)** без врахування ПДВ на рахунок Продавця № UA498201720343140001000141358, Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42956062, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ. ПРАВО ВЛАСНОСТІ.

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у п'ятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування) та витрат понесених пов'язаних з підготовкою об'єкта до приватизації.

3.2. Передача Продавцем Об'єкта приватизації разом із оригіналом технічного паспорту і прийняття його Покупцем засвідчується актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється печаткою Продавця.

3.3. Право володіння, користування і розпорядження Об'єктом приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із

неустойкою (у разі її нарахування) та витрат понесених пов'язаних з підготовкою об'єкта до приватизації.

3.4. Право власності на нерухоме майно, переходить до Покупця, після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації, яка буде здійснюватися після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації та витрат понесених пов'язаних з підготовкою об'єкта до приватизації.

3.5. Після виникнення у Покупця Об'єкта приватизації права власності на цей Об'єкт, він стає правонаступником прав і обов'язків на придбаний Об'єкт приватизації.

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 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. Приватизація окремо стоячої будівлі, розташованої на земельній ділянці, яка перебуває в оренді або постійному користуванні третьою особою, є підставою для дострокового припинення договору оренди з такою третьою особою (припинення її права постійного користування) в частині земельної ділянки, необхідної для обслуговування і використання приватизованого об'єкта за призначенням. Власник такої земельної ділянки зобов'язаний укласти договір оренди з покупцем об'єкта приватизації, що є окремо стоячою будівлею, відповідно до Земельного кодексу України, у тримісячний строк з моменту реєстрації покупцем права власності на об'єкт приватизації.

Якщо права користування земельною ділянкою під Об'єктом приватизації, не оформлено або земельна ділянка не перебуває у користуванні жодної особи, власник земельної ділянки вживає заходів для передачі в оренду покупцю Об'єкта приватизації земельної ділянки в частині, необхідній для обслуговування і використання приватизованого об'єкта за призначенням, у шестимісячний строк з моменту реєстрації покупцем права власності на об'єкт приватизації.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну за Об'єкт приватизації, неустойку (у разі її нарахування) та податок на додану вартість за придбаний Об'єкт приватизації.

5.2. Покупець зобов'язаний не пізніше ніж протягом 30 календарних днів з дня підписання договору купівлі продажу на підставі п. 2 ст. 26 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» сплатити грошові кошти, витрати пов'язані з підготовкою об'єкта за послуги суб'єкта оціночної діяльності - проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації.

5.3. В установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі державного майна.

5.4. Самостійно здійснити реєстрацію Об'єкта приватизації згідно із Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

5.5. Питання землекористування Покупець вирішує самостійно згідно з чинним законодавством України.

5.6. Обов'язки, визначені у Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбавають Об'єкт приватизації, у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.



NOI 770541



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

5.7. Подальше відчуження Об'єкта приватизації можливе виключно за згодою органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням. Порядок надання згоди органами приватизації встановлюється Фондом державного майна України.

5.8. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що були передбачені договором купівлі-продажу Об'єкта приватизації.

5.9. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник Об'єкта зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації подати державному органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

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

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

5.12. 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».

5.13. 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.

5.14. Строк виконання зобов'язань Покупця, визначених у розділі 5 Договору, щодо яких Договором не визначено іншого строку їх виконання, крім мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати 1 (один) рік з дати переходу права власності на Об'єкт приватизації.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі у встановлений цим Договором строк;
- повідомляти Покупця в разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт приватизації;
- здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 календарних днів з дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта на р/р № UA30820172035559003001141358 Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42956062, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях.

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

7.3. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації в державну власність.

7.4. 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.

Факт недопущення працівників органів приватизації до проведення ними перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу державного майна підтверджується складеним у присутності відповідних правоохоронних органів та підписаним працівниками державних органів приватизації актом про недопуск до проведення перевірки. Форма акта про недопуск до проведення перевірки затверджується Фондом державного майна України.

Штрафи стягуються з винних осіб за рішенням суду в установленому порядку та перераховуються до Державного бюджету України.

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

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-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. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

10.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін у порядку, затвердженому Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору та його нотаріального посвідчення.

10.2. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки..

10.3. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

- несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати підписання Договору відповідно до умов Договору;
- невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установлений Договором строк;
- подання державному органу приватизації неправдивих відомостей;
- сплата за Об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;
- продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

11. РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ

11.1. Усі спори, що виникають під час виконання умов 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.



НОІ 770542

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



12. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

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

12.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення (якщо нотаріальне посвідчення Договору передбачено законодавством).

Сторони домовились про те, що у відповідності до ст. 647 ЦК України укладення та нотаріальне посвідчення даного договору відбувається за місцем знаходження Продавця.

12.3. Покупець свідчить, що на момент укладання даного договору в зареєстрованому шлюбі або фактичних шлюбних відносинах не перебуває. Дану обставину доведено нотаріусом до відома Продавця та він свідчить, що вказаний факт йому відомий.

12.4. Цей договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Олинець А.М., а два інші видаються Сторонам.

12.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема, передбачених пунктом 5.3 цього Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

13. Повні юридичні адреси та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, 33028, м. Рівне, вул. 16 Липня, 77 код ЄДРПОУ 42956062 інд.под. № платника ПДВ 429560617164

Начальник
регіонального відділення

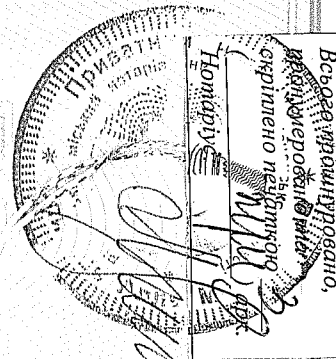
Кирило БЕРЕЖНИЙ

ПОКУПЕЦЬ:

Біленко Вадим Миколайович
Київська область,
Киево-Святошинський район,
смт. Михайлівка-Рубежівка
вул. Чубинського, 3, кв. 53
Реєстраційний номер облікової картки
платника податків - 2426206859

Фізична особа

Вадим БІЛЕНКО



Місто Рівне Рівненської області, Україна. Десятого квітня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Олинець А.М., приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, повноваження його представника і належність Державі Україна в особі Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях відчужуваного майна – будівлі столярного цеху, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 173
Стягнуто плати згідно ст.31 Закону України "Про нотаріат".
Приватний нотаріус

