



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – окремого майна – під'їзної залізничної колії станції Кременець загальною довжиною 1800 м (ходово-вантажна колія № 17 довжиною 1424 м (від стрілочного перевodu № 205, через стрілки № 207, 209, 211, до упору); вантажна колія № 18 довжиною 376 м (від стрілочного перевodu № 211 до межі)), яка в процесі приватизації не увійшла до статутного капіталу ВАТ „Кременецький міжрайпостач”

місто Тернопіль, п'ятнадцятого березня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області**, код ЄДРПОУ 14037372, місцезнаходження: м. Тернопіль, вул. Танцорова, 11, в особі головного спеціаліста відділу приватизації, управління корпоративними правами держави та оцінки державного майна Балко Людмили Михайлівни, громадянки України, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2878010888, зареєстрована за адресою: Тернопільська область, Тернопільський район, смт. В. Березовиця, вул. Микулинецька 40Б, кв. 47, яка діє на підставі довіреності посвідченої Першою Тернопільською державною нотаріальною конторою 06 квітня 2017 року, реєстраційний № 1051 (далі – „Продавець”), з одного боку та підприємство з іноземними інвестиціями „АМІК Україна”, код ЄДРПОУ 30603572, місцезнаходження: 04071, м. Київ, вул. Верхній Вал, буд. 68, в особі начальника юридичного управління Токменка Володимира Віталійовича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2869607592, зареєстрований за адресою: місто Київ, вулиця Ш.Руставелі, буд. 8 кв. 7, що діє на підставі довіреності, посвідченої Приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Оніщук О.М. 12 березня 2019 року за № 334 (далі – „Покупець”), з іншого боку (в подальшому разом іменуються „Сторони”, а кожна окремо – „Сторона”), перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, додержання яких є необхідним для чинності даного правочину, без будь-якого примусу, як фізичного так і морального, діючи добровільно, уклали цей договір (далі – „Договір”) про таке.

1. Мета та предмет цього Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність **Покупцю** об'єкт малої приватизації – окреме майно – під'їзну залізничну колію станції Кременець загальною довжиною 1800 м (ходово-вантажна колія № 17 довжиною 1424 м (від стрілочного перевodu № 205, через стрілки № 207, 209, 211, до упору); вантажна колія № 18 довжиною 376 м (від стрілочного перевodu № 211 до межі)), яка в процесі приватизації не увійшла до статутного капіталу ВАТ „Кременецький міжрайпостач”, що знаходиться за адресою: 47003, Тернопільська область, м. Кременець, вул. Березина, 77к (далі – „Об'єкт приватизації”), а **Покупець** зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі зобов'язання.

Об'єкт приватизації знаходиться на земельній ділянці площею 0,9921 га за місцем розташування: Тернопільська область, Кременецький район, Білокриницька сільська рада; кадастровий номер: 6123480700:01:010:0003, цільове призначення: землі запасу (земельні



ННО 949592

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам). Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1784894761234.

Право власності за державою в особі Регіонального відділення ФДМУ по Тернопільській області на нерухоме майно – під'їзну залізничну колію загальною довжиною 1800 м, що знаходиться за адресою: м. Кременець, вул. Березина, 77к, Тернопільська область, на підставі свідоцтва про право власності від 15.03.2012, САС № 780728, на підставі рішення виконавчого комітету Білокриницької сільської ради Кременецького району Тернопільської області від 19.01.2012 № 03, зареєстровано Кременецьким районним бюро технічної інвентаризації Тернопільської області 15.03.2012, реєстраційний номер: 36216186, про що внесено відповідні відомості до Реєстру прав власності на нерухоме майно.

Об'єкт приватизації включає в себе всі його активи згідно з матеріалами інвентаризації, за результатами якої складений зведений акт інвентаризації майна станом на 31.10.2018, затверджений першим заступником начальника Регіонального відділення ФДМУ по Тернопільській області 13.11.2018.

1.2. Вартість Об'єкта приватизації згідно висновку про вартість об'єкта малої приватизації - окремого майна - під'їзної залізничної колії станції Кременець загальною довжиною 1800 м (ходова-вантажна колія № 17 довжиною 1424 м (від стрілочного перевodu № 205, через стрілки № 207, 209, 211, до упору); вантажна колія № 18 довжиною 376 м (від стрілочного перевodu № 211 до межі)), яка в процесі приватизації не увійшла до статутного капіталу ВАТ „Кременецький міжрайпостач”, що знаходиться за адресою: 47003, Тернопільська область, м. Кременець, вул. Березина, 77к, затвердженого наказом Регіонального відділення ФДМУ по Тернопільській області від 21.12.2018 № 00728, складає 5 558 800,00 (п'ять мільйонів п'ятсот п'ятдесят вісім тисяч вісімсот) грн. без урахування ПДВ, сума ПДВ 1 111 760,00 (один мільйон сто одинадцять тисяч сімсот шістдесят) грн., вартість із врахуванням ПДВ – 6 670 560,00 (шість мільйонів шістсот сімдесят тисяч п'ятсот шістдесят) грн.

1.3. Стартова ціна продажу Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією відповідно до вимог статті 22 Закону України „Про приватизацію державного і комунального майна” та пункту 22 Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 432 (із змінами) становить 5 558 800,00 (п'ять мільйонів п'ятсот п'ятдесят вісім тисяч вісімсот) грн. без урахування ПДВ (протокол № 1 від 11.01.2019, затверджений наказом Регіонального відділення ФДМУ по Тернопільській області від 14.01.2019 № 00021).

1.4. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-01-30-000023-3 сформованим 19.02.2019 та затвердженим наказом Регіонального відділення ФДМУ по Тернопільській області від 05.03.2019 № 00103, Об'єкт приватизації продано за 5 614 388,00 (п'ять мільйонів шістсот чотирнадцять тисяч триста вісімдесят вісім) грн., крім того ПДВ - 1 122 877,60 (один мільйон сто двадцять дві тисячі вісімсот сімдесят сім) грн. 60 коп.

1.5. Указаний у цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за 6 737 265,60 (шість мільйонів сімсот тридцять сім тисяч двісті шістдесят п'ять) грн. 60 коп., у тому числі – ПДВ 1 122 877,60 (один мільйон сто двадцять дві тисячі вісімсот сімдесят сім) грн. 60 коп.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Ціна продажу Об'єкта приватизації становить 6 737 265,60 (шість мільйонів сімсот тридцять сім тисяч двісті шістдесят п'ять) грн. 60 коп., у тому числі ПДВ - 1 122 877,60 (один мільйон сто двадцять дві тисячі вісімсот сімдесят сім) грн. 60 коп. та сплачується **Покупцем** протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору шляхом безготівкового перерахування з рахунку **Покупця** № 26002200340566 в АТ „Сітібанк”, МФО



300584, на рахунок **Продавця** № 37187501900001 в банку ГУДКСУ у Тернопільській області, МФО: 838012, код ЄДРПОУ 14037372.

2.2. Протягом 10 (десяти) днів з моменту нотаріального посвідчення Договору на сплачену суму грошових коштів у розмірі 10 (десяти) відсотків початкової ціни Об'єкта приватизації **Покупець** зобов'язаний перерахувати шляхом безготівкового перерахування з рахунку **Покупця** № 26002200340566 в АТ „Сітібанк”, МФО 300584 на рахунок **Продавця** № 37187501900001 в банку ГУДКСУ у Тернопільській області, МФО 838012, код ЄДРПОУ 14037372, ПДВ в сумі 111 176,00 (сто одинадцять тисяч сто сімдесят шість) грн.

2.3. Грошові кошти у розмірі 10 (десять) відсотків стартової ціни продажу Об'єкта приватизації в сумі 555 880,00 (п'ятсот п'ятдесят п'ять тисяч вісімсот вісімдесят) грн. без урахування ПДВ, які **Покупець** вніс у якості гарантійного внеску на рахунок оператора електронного майданчика товариства з обмеженою відповідальністю “Національна електронна біржа” (код ЄДРПОУ 38811542), через якого була подана заява на участь в аукціоні, після перерахування оператором електронного майданчика товариства з обмеженою відповідальністю “Національна електронна біржа” на рахунок **Продавця** № 37313019011911 в банку ДКСУ міста Києва, МФО 820172, код ЄДРПОУ 14037372 та сплати **Покупцем** ПДВ згідно пункту 2.2. Договору, зараховуються **Покупцю** в рахунок 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

3.1. Передача Об'єкта приватизації **Покупцю** здійснюється **Продавцем** протягом п'яти 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.

3.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до **Покупця** після сплати **Покупцем** у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації та у відповідності до вимог Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.

4. Права та обов'язки 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.

5. Обов'язки Покупця

5.1. **Покупець** зобов'язаний:

5.1.1. У встановлений пунктом 2.2 Договору строк сплатити податок на додану вартість.

5.1.2. У встановлений пунктом 2.1 Договору строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.1.3. В установлений пунктом 3.1 Договору строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі.

5.2. Виконати умови продажу Об'єкта приватизації:



ННО 949591

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

5.2.1. Відшкодувати Регіональному відділенню ФДМУ по Тернопільській області (р/р № 35212004011911 в ДКСУ м. Києва, МФО: 820172, код ЄДРПОУ: 14037372, код платника ПДВ 140373719182, реєстраційний номер свідоцтва 26751912) вартість послуг з проведення оцінки Об'єкта приватизації в процесі приватизації під'їзної залізничної колії станції Кременець загальною довжиною 1800 м (ходова-вантажна колія № 17 довжиною 1424 м (від стрілочного переводу № 205, через стрілки № 207, 209, 211, до упору); вантажна колія № 18 довжиною 376 м (від стрілочного переводу № 211 до межі)) в сумі 4 050,00 (чотири тисячі п'ятдесят) гривень без ПДВ (Договір № 139 від 20.11.2018 про надання послуг з оцінки об'єкта приватизації) протягом двох місяців після підписання Акта передачі державного майна

5.2.2. Забезпечити використання під'їзної залізничної колії станції Кременець загальною довжиною 1800 м, контрагентами-підприємствами, що мають у межах під'їзної залізничної колії свої склади або залізничні колії, які до неї примикають, відповідно до вимог Статуту залізниць України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 06.04.1998 № 457 (із змінами) та Правил обслуговування залізничних під'їзних колій (статті 12, 64-77 статуту), затверджених наказом Міністерства транспорту України від 21.11.2000 № 644, протягом одного року після підписання Акта передачі державного майна.

5.3. Зобов'язання **Покупця**, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.4. Відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених Договором купівлі-продажу, виключно за згодою **Продавця** у порядку, що встановлюється Фондом державного майна України;

5.5. Продаж або в інший спосіб відчуження **Покупцем** Об'єкта приватизації протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу може бути здійснено лише особам, як відповідають вимогам встановленим статтею 8 Закону України „Про приватизації державного комунального майна”.

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

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

5.8. Відсутність погодження **Продавцем** подальшого відчуження Об'єкта приватизації підставою для визнання правочину щодо такого відчуження недійсними.

5.9. Передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов договору купівлі-продажу здійснюється з згодою **Продавця**.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1 Передати **Покупцю** Об'єкт приватизації за актом передачі державного майна встановлений пунктом 3.1. Договору строк.

6.1.2 Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань **Покупцем** визначених у Договорі згідно вимог чинного законодавства.

6.1.3. Вимагати від **Покупця** виконання зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу Об'єкта приватизації, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно законом і захищати права держави іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації або визнання його недійсним.



7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі порушення Покупцем строку перерахування податку на додану вартість, встановленого пунктом 2.2 Договору, він сплачує Продавцю пеню з суми недоїмки, яка нараховується в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період за який сплачується пеня за кожний день прострочення платежу.

7.2. У разі, несплати коштів згідно пункту 2.1 Договору протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення Договору, та у випадках, передбачених законом, державної реєстрації Покупець сплачує на користь Продавця на рахунок № 37187501900001 в банку ГУДКСУ у Тернопільській області, МФО: 838012, код ЄДРПОУ: 14037372 неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.

7.3. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

7.4. За недопущення працівників державних органів приватизації та (або) ненадання документів, протидію чи перешкоджання проведення ними перевірки дотримання умов Договору, на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

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

7.6. У разі, якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про анулювання результатів аукціону та про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.7. 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 приймання-передавання у державну власність.

7.8. У разі продажу або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України „Про приватизацію державного і комунального майна”, протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу, Договір підлягає розірванню.

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 (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).



ННО 949590

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 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 посилається 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 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 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 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 в державну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Гарантії та додаткові вимоги

12.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

12.2. Договір набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

12.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

12.4. Продавець гарантує, що на дату укладення Договору Об'єкт приватизації не є проданим, переданим, заставленим, під арештом не перебуває, щодо нього не ведеться судові спори.

Відсутність заборон на відчуження Об'єкту 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, сформованої приватним нотаріусом Березій З.А., номер: 159675259 від 15 березня 2019 року.

12.5. Зміст статей 182, 210, 215, 216, 230-236, 319, 334, 640, 651, 654, 655-657, Цивільного кодексу України, статті 120 Земельного кодексу України, статей 26, 27, 29 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна" нотаріусом роз'яснено.

13. Витрати

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням Договору, його нотаріальним посвідченням, та виконанням покладаються на **Покупця**.

14. Прикінцеві положення

14.1. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у 3 (трьох) автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

14.2. Сторони погодили, що відлік строків, які вказані в Договорі розпочинається з дня нотаріального посвідчення цього Договору.

14.3. Один примірник Договору зберігається у справах нотаріуса, один – для **Продавця**, один – для **Покупця**.

14. Повні юридичні адреси сторін:

Продавець:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області
м. Тернопіль, вулиця Танцюрова, 11

Покупець:

Підприємство з іноземними інвестиціями
"АМІК Україна"
04071, м. Київ, вул. Верхній Вал, буд.68

Підписи:

Головний спеціаліст Регіонального відділення
ФДМУ по Тернопільській області

Л.М. Балко

Начальник юридичного управління



В.В. Токменко

Місто Тернопіль, Тернопільська область, Україна
П'ятнадцятого березня дві тисячі дев'ятого року.

Цей договір посвідчено мною, **БЕРЕЗІЙ З.А.**, приватним нотаріусом Тернопільського 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 Тернопільській області**, **Підприємства з іноземними інвестиціями "АМІК Україна"**, повноваження їх представників та належність **Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Тернопільській області** відчужуваної під'їзної залізничної колії перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 899

Стягнуто плати відповідно до вимог
Ст.31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус Тернопільського
міського нотаріального округу



ННО 949589

З.А.БЕРЕЗІЙ

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення