УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації –
об'єкта незавершеного будівництва – очисні споруди в м. Бережани

місто Тернопіль, чотирнадцятого січня 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, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2878010888, зареєстрована за адресою: вул. Микулинецька 40Б, кв. 47, смт. В.Березовиця, Тернопільського району, Тернопільської області, яка діє на підставі довіреності посвідченої Першою Тернопільською державною нотаріальною конторою 06 квітня 2017 року, реєстраційний № 1051 (далі – **„Продавець"**), з одного боку та **Товариство з обмеженою відповідальністю „ІНТГЕНІО",** код ЄДРПОУ: 40158550, місцезнаходження: Тернопільська область, Тернопільський район, с. Великі Гаї, вул. Галицька, 105, в особі директора Михайлюка Віктора Івановича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2893009390, зареєстрований за адресою: Тернопільська область, м. Тернопіль, вул. Збаразька, 31, кв. 47, який діє на підставі статуту Товариства з обмеженою відповідальністю „ІНТГЕНІО" код ЄДРПОУ: 40158550 (нова редакція), затвердженого протоколом № 1/2017 Загальних зборів засновників 19.12.2017 (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 примушення, 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 – об'єкт незавершеного будівництва – очисні споруди в м. Бережани у складі:

- адміністративно-побутовий та виробничо-допоміжний корпус з теплим переходом (літ.„А"); споруда решіток (літ.„Б"); котельня (літ.„В"); хлораторна (літ.„Г"); блок фільтрів та виробничо-допоміжні приміщення (літ.„Д", „Д""); блок ємкостей (І); водонапірна башня (ІІ); пісковий бункер (ІІІ);що знаходяться за адресою: 47500, Тернопільська обл., м. Бережани, вул. Л. Українки, 33;

- будівля очисних споруд, підвал (літ.„А"); будівля очисних споруд (літ.„Б"), що знаходяться за адресою: 47500, Тернопільська обл., м. Бережани, вул. Січових Стрільців, 73, що перебувають на балансі Управління капітального будівництва Тернопільської обласної державної адміністрації (код ЄДРПОУ: 02362374) (далі – „Об'єкт приватизації"), а **Покупець** зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі зобов'язання.

ННМ 716249
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Об'єкт приватизації знаходиться на земельних ділянках загальною площею 5,5 га:

- вул. Л. Українки, 33, м. Бережани, Тернопільська обл. - площею 4,0 га, кадастровий номер 6120410100:04:015:0323, ;

- вул. Січових Стрільців, 73, м. Бережани, Тернопільська обл. - площею 1,5 га, кадастровий номер 6120410100:04:017:0398.

Цільове призначення земельних ділянок: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води), власник: Тернопільська обласна державна адміністрація (код ЄДРПОУ: 00022622), правокористувач: Управління капітального будівництва Тернопільської обласної державної адміністрації (код ЄДРПОУ: 04014074).

Право власності на незавершене будівництво, очисні споруди за **Продавцем** зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31.05.2018, реєстраційні номери об'єктів нерухомого майна: 1574160261105 (номер запису про право власності 26572787) та 1574215661105 (номер запису про право власності 26573714).

1.2. Балансова вартість Об'єкта приватизації згідно даних Управління капітального будівництва Тернопільської обласної державної адміністрації (лист від 30.08.2008 № 908/01-13) станом на 31.12.2017 складає 7 613 965,87 (сім мільйонів шістсот тринадцять тисяч дев'ятсот шістдесят п'ять) грн. 87 коп., в тому числі ПДВ 388 934,67 (триста вісімдесят вісім тисяч дев'ятсот тридцять чотири) грн. 67 коп.

1.3. Стартова ціна продажу Об'єкта приватизації для аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій 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 3 612 515,60 (три мільйони шістсот дванадцять тисяч п'ятсот п'ятнадцять) грн. 60 коп. без урахування ПДВ (протокол № 1 від 30.08.2018, затверджений наказом Регіонального відділення ФДМУ по Тернопільській області від 30.08.2018 № 00480).

1.4. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-11-13-000012-1 сформованим електронною торговою системою 18.12.2018 та затвердженим наказом Регіонального відділення ФДМУ по Тернопільській області від 29.12.2018 № 00742 ціна продажу Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ склала 86 700,37 (вісімдесят шість тисяч сімсот) грн. 37 коп., у тому числі - ПДВ 14 450,06 (чотирнадцять тисяч чотириста п'ятдесят) грн. 06 коп.

1.5. Указаний у цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за 86 700,37 (вісімдесят шість тисяч сімсот) грн. 37 коп., у тому числі ПДВ - 14 450,06 (чотирнадцять тисяч чотириста п'ятдесят) грн. 06 коп.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Ціна продажу Об'єкта приватизації становить 86 700,37 (вісімдесят шість тисяч сімсот) грн. 37 коп., у тому числі ПДВ - 14 450,06 (чотирнадцять тисяч чотириста п'ятдесят) грн. 06 коп.

2.2. Грошові кошти у сумі 86 700,37 (вісімдесят шість тисяч сімсот) грн. 37 коп., у тому числі ПДВ - 14 450,06 (чотирнадцять тисяч чотириста п'ятдесят) грн. 06 коп., зараховуються **Покупцеві** в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації з гарантійного внеску сплаченого **Покупцем** на рахунок оператора електронного майданчика ТОВ "Мережа публічних аукціонів" (код ЄДРПОУ: 40492927), через якого була подана заява на участь в аукціоні, після перерахування оператором електронного майданчика ТОВ "Мережа публічних аукціонів" гарантійного внеску в сумі 361 251,56 (триста шістдесят одна тисяча двісті п'ятдесят одна) грн. 56 коп. на рахунок **Продавця** № 37313019011911 в банку ДКСУ міста Києва, МФО 820172, код ЄДРПОУ 14037372.

УКРАЇНА UKRAINE

2.3. Грошові кошти в сумі 86 700,37 (вісімдесят шість тисяч сімсот) грн. 37 коп., у тому числі ПДВ - 14 450,06 (чотирнадцять тисяч чотириста п'ятдесят) грн. 06 коп за придбаний Об'єкт приватизації зараховуються **Покупцеві** протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору.

2.4. Зарахування **Покупцеві** коштів за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється 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.

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 **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. Сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації визначену в пункті 2.1. Договору протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору.

5.1.2. В установлений пунктом 3.1 Договору строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

5.1.3. У п'ятиденний термін після прийняття Об'єкта приватизації за актом приймання-передачі подати заяву для проведення державної реєстрації права власності на Об'єкт приватизації згідно із Законом України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

5.2. Виконати умови продажу Об'єкта приватизації:

5.2.1. Завершити будівництво об'єкта приватизації та ввести його в експлуатацію без збереження первісного призначення протягом п'яти років з моменту переходу до покупця права власності на Об'єкт приватизації.

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.

ННМ 716250
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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, які відповідають вимогам встановленим статтею 8 Закону України „Про приватизації державного і 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, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню.

5.8. Відсутність погодження **Продавцем** подальшого відчуження Об'єкта приватизації є 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 за згодою **Продавця**.

5.10. Надавати **Продавцю** необхідні матеріали, відомості, документи, тощо щодо виконання зобов'язань визначених у Договорі.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. Передати **Покупцю** Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у 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. У термін вказаний у пункті 2.3 Договору зарахувати **Покупцеві** кошти в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації, перераховані **Продавцю** оператором електронного майданчика ТОВ "Мережа публічних аукціонів" (код ЄДРПОУ: 40492927) в якості гарантійного внеску сплаченого **Покупцем.**

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів згідно з пунктом 2.1. Договору протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору, **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. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

7.2. 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.

7.3. У разі невиконання **Покупцем** зобов'язань передбачених Договором у визначені строки, **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.

7.4. У разі продажу або в інший спосіб відчуження **Покупцем** Об'єкта приватизації особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України „Про приватизації державного і комунального майна" протягом виконання договірних зобов'язань за Договором, Договір підлягає розірванню в порядку передбаченому законодавством.

УКРАЇНА UKRAINE

7.5. За недопущення працівників **Продавця**, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору на **Покупця** накладається штраф у розмірі 1000 (тисяча) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт за рішенням суду в установленому порядку.

7.6. 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. 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 (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 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.**

ННМ 716251
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 Витягом з Державного реєстру Іпотек та Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна сформованих Березій З.А. приватним нотаріусом Тернопільського міського нотаріального округу 14 січня 2019 року.

12.5. Зміст статтей 182, 210, 215,216, 230-236, 319, 334, 640, 651,654, 655-657, Цивільного кодексу України, статті 120 Земельного кодексу України, статтей 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:	**Покупець:**
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області м. Тернопіль, вулиця Танцорова, 11	ТОВ „ІНТГЕНІО” Тернопільська область, Тернопільський район, с. Великі Гаї, вул. Галицька, 105

П і д п и с и :

Головний спеціаліст Регіонального відділення ФДМУ по Тернопільській області

_____ **Л.М. Балко**

Директор

_____ **В.І. Михайлюк**

Місто Тернопіль, Тернопільська область, Україна
Чотирнадцятого січня дві тисячі дев’ятнадцятого 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, товариства з обмеженою відповідальністю „ІНТГЕНІО”, повноваження їх представників та належність Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Тернопільській області незавершеного будівництва, очисні споруди та незавершеного будівництва, очисні споруди, які відчужуються, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на незавершене будівництво, очисні споруди та незавершене будівництво, очисні споруди підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 121
Стягнуто плати відповідно до вимог
Ст.31 Закону України “Про нотаріат”.

Приватний нотаріус Тернопільського міського нотаріального округу **З.А.БЕРЕЗІЙ**

ННМ 716252

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ