

**ДОГОВІР****купівлі-продажу**

об'єкта малої приватизації – окремого майна - адміністративної будівлі, загальною площею 294,89 кв.м., за адресою: Кіровоградська обл., смт. Голованівськ, вул. Соборна, 33, що знаходиться на балансі Головного управління статистики у Кіровоградській області (код за ЄДРПОУ 02360926, орган управління – Державна служба статистики України), за результатами аукціону з умовами.

Селище міського типу Голованівськ, Голованівський район, Кіровоградська область, Україна, двадцять дев'яте липня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях**, код платника податків за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 42767945, місцезнаходження: 49000, місто Дніпро, вулиця Центральна, будинок 6, (далі - Продавець), від імені якого по довіреності, посвідченій приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Дніпропетровської області Бондар І.М. 10 квітня 2019 року та зареєстрований в реєстрі за номером 1011, діє заступник начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях – начальник Управління забезпечення реалізації повноважень у Кіровоградській області Астаф'єва Людмила Леонідівна, з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «Аграрна компанія «Зоря»**, розташоване за адресою: 26332, Кіровоградська обл., Гайворонський район, смт. Салькове, вул. Комсомольська, 4, код ЄДРПОУ 36761144, (далі – Покупець), в особі директора Запорошука Сергія Миколайовича, з другої сторони, надалі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожен окремо також - **Сторона**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення, за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-05-19-000012-2 від 02.07.2021 та затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях від 14.07.2021 №12/01-148, 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 – окреме майно - адміністративну будівлю, загальною площею 294,89 кв.м., за адресою: Кіровоградська обл., смт. Голованівськ, вул. Соборна, 33 (тридцять три), що знаходиться на балансі Головного управління статистики у Кіровоградській області (код за ЄДРПОУ 02360926, орган управління – Державна служба статистики України), (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 належить Державі Україна в особі Державної служби статистики України, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 10.11.2017, індексний номер витягу: 103313865, номер запису про право власності 23124781.



1.2. Стартову ціну Об'єкта приватизації визначено аукціонною комісією з продажу Об'єкта приватизації на підставі Висновку про вартість майна, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях від 21.12.2020 №12/02-345, та затверджено наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях від 21.04.2021 №12/01-79, яка без урахування податку на додану вартість становить 744 600,00 грн. (сімсот сорок чотири тисячі шістсот гривень 00 копійок).

1.3. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-05-19-000012-2, що сформований 02.07.2021, та затверджений наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях від 14.07.2021 №12/01-148, ціна продажу Об'єкта приватизації без урахування податку на додану вартість становить 1 522 338,00 грн. (один мільйон п'ятсот двадцять дві тисячі триста тридцять вісім гривень 00 копійок).

Сума податку на додану вартість, що нарахована на ціну продажу Об'єкта приватизації, становить 304 467,60 грн. (триста чотири тисячі чотириста шістдесят сім гривень 60 копійок).

Ціна продажу Об'єкта приватизації з урахуванням податку на додану вартість становить 1 826 805,60 грн. (один мільйон вісімсот двадцять шість тисяч вісімсот п'ять гривень 60 копійок), у тому числі податок на додану вартість - 304 467,60 грн. (триста чотири тисячі чотириста шістдесят сім гривень 60 копійок).

1.4. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 1 826 805,60 грн. (один мільйон вісімсот двадцять шість тисяч вісімсот п'ять гривень

60 копійок), у тому числі податок на додану вартість - 304 467,60 грн. (триста чотири тисячі чотириста шістдесят сім гривень 60 копійок), у повному обсязі протягом

30 календарних днів з дня підписання цього Договору в порядку, встановленому пунктом 2.2 Договору.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються в такому порядку:

2.2.1. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА», в сумі 74 460,00 грн. (сімдесят чотири тисячі чотириста шістдесят гривень 00 копійок), що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця: UA748201720355219003000055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, ГУДКСУ у Дніпропетровській області, отримувач коштів – Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код за ЄДРПОУ 42767945.



Протягом 10 днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору на сплачену суму грошових коштів у розмірі 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати податок на додану вартість у розмірі 14 892,00 грн. (чотирнадцять тисяч вісімсот дев'яносто дві гривні 00 копійок) на рахунок Продавця: UA958201720355549003000055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, ГУДКСУ у Дніпропетровській області, отримувач коштів - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код за ЄДРПОУ 42767945, призначення платежу – ПДВ на гарантійний внесок (з вказівкою номера та дати договору купівлі-продажу).

2.2.2. Грошові кошти у розмірі 1 737 453,60 грн. (один мільйон сімсот тридцять сім тисяч чотириста п'ятдесят три гривні 60 копійок), у тому числі податок на додану вартість у розмірі 289 575,60 грн. (двісті вісімдесят дев'ять тисяч п'ятсот сімдесят п'ять гривень 60 копійок) – остаточний розрахунок за придбаний Об'єкт приватизації, сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця: UA958201720355549003000055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, ГУДКСУ у Дніпропетровській області, отримувач коштів - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код за ЄДРПОУ 42767945 (з вказівкою номера та дати договору купівлі-продажу, суми ПДВ).

2.3. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється на підставі цього Договору.

3. Набуття права власності

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

У разі, якщо Об'єктом приватизації є нерухоме майно, право власності на нього переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації, яка здійснюється після приймання Об'єкта приватизації Покупцем.

4. Передача Об'єкта приватизації.

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом п'яти робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування).

4.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання - передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

5. Права та обов'язки Сторін

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків, передбачених умовами Договору.

5.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

5.3. 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.

6. Обов'язки Покупця



6.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування).

6.2. Покупець зобов'язаний в установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі.

6.3. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.

6.4. Покупець зобов'язаний протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору компенсувати витрати, понесені Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях на оплату послуги, наданої суб'єктом оціночної діяльності, що був залучений для проведення оцінки об'єкта приватизації, на рахунок Продавця UA488201720343170002000055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, ГУДКСУ у Дніпропетровській області, МФО 820172, отримувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код за ЄДРПОУ 42767945, шляхом безготівкового перерахування коштів (окремим платіжним дорученням) у сумі 3 400,00 грн. (три тисячі чотириста гривень 00 копійок), без ПДВ, призначення платежу: відшкодування послуг незалежного оцінювача (з вказівкою номера та дати договору купівлі-продажу).

6.5. Покупець, після прийняття Об'єкта приватизації за актом приймання - передачі, зобов'язаний зареєструвати право власності за собою в установленому законом порядку та строк.

6.6. Подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого передбаченими цим Договором зобов'язаннями, можливо виключно за згодою Продавця, який здійснює контроль за їх виконанням, в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

6.7. Зобов'язання, визначені у цьому Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбавають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

6.8. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що передбачені цим Договором.

6.9. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до Продавця копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

6.10. 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».

6.11. Передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця в установленому Фондом державного майна України порядку.

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

6.13. Відсутність погодження Продавцем подальшого відчуження Об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.



7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі у встановлений цим Договором строк.

7.2. Здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

8. Відповідальність Покупця

8.1. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

8.2. У разі несплати ціни продажу Об'єкта приватизації згідно з цим Договором протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення цього Договору та його нотаріального посвідчення Покупець сплачує на користь Продавця неустойку у розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок UA958201720355549003000055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, ГУДКСУ у Дніпропетровській області, отримувач коштів - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код ЄДРПОУ 42767945. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 календарних днів Договір підлягає розірванню.

8.3. У разі якщо Покупець в установленний цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушити питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

8.4. У разі невиконання Покупцем зобов'язань, визначених цим Договором, до нього застосовуються санкції згідно з чинним законодавством України.

8.5. 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.

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

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

10. Підстави звільнення від відповідальності

10.1. 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-промислові палати в Україні».

10.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

10.3. 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, масової 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.

10.4. 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).

10.5. 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.

10.6. 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.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. 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.

11.2. Сторони домовились, що одностороння відмова від виконання Договору не допускається.

11.3. Договір може бути розірваний або визнаний недійсним на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки. У разі розірвання Договору Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність згідно діючого законодавства та відшкодовує державі збитки, завдані ним за час володіння цим об'єктом.

11.4. 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.



11.5. У разі розірвання цього Договору за рішенням суду, у зв'язку із невиконанням умов Договору або визнання судом його не дійсним, Покупець повертає Об'єкт приватизації у державну власність згідно з діючим законодавством та відшкодовує державі збитки, завдані ним за час володіння цим об'єктом.

12. Розв'язання спорів

12.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів або в судовому порядку.

12.2. 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 Господарським процесуальним кодексом України.

13. Прикінцеві положення

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

13.2. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.3. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення.

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

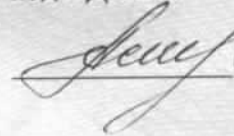
13.5. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Захаренка В.В., Голованівського районного нотаріального округу Кіровоградської області, інші два примірники видаються Сторонам.

13.6. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, передбачених Договором, що підтверджено 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 Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях
Місцезнаходження: 49000, Дніпропетровська область, м. Дніпро, вул. Центральна, будинок 6.
р/р № UA958201720355549003000055549,
Державна казначейська служба України,
м. Київ, ГУДКСУ у Дніпропетровській області,
код ЄДРПОУ 42767945

 (Л.Л. Астаф'єва)

ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Аграрна компанія «Зоря»
Місцезнаходження: 26332, Кіровоградська обл., Гайворонський район, смт. Салькове,
вул. Комсомольська, 4, код ЄДРПОУ
36761144



(С.М. Запорошук)

Селище міського типу Гоголь



- ванівськ, Голованівський район, Кіровоградська область, Україна, двадцять дев'яте липня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Захаренко В.В., приватним нотаріусом Голованівського районного нотаріального округу Кіровоградської області. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Товариства з обмеженою відповідальністю «Аграрна компанія «Зоря»** та повноваження представників та належність Державі Україна в особі Державної служби статистики України, відчужуваного майна – адміністративної будівлі перевірено.

У відповідності до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на адміністративну будівлю підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1207

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:

