

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації, що підлягає продажу
на аукціоні з умовами

Селище Любешів Любешівського району Волинської області, Україна

Двадцять дев'ятого квітня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ЛЬВІВСЬКІЙ ЗАКАРПАТСЬКІЙ ТА ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ, місцезнаходження: Львівська область, місто Львів, вулиця Січових Стрільців, будинок 3, ідентифікаційний код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – **42899921**), в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях - начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Волинській області **Маслечко Тетяни Богданівни**, 08 січня 1968 року народження, (паспорт АС 674093, виданий Луцьким МВ УМВС України у Волинській області 29.06.2000 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків – 2484412184), зареєстрована та проживає за адресою: Волинська область, місто Луцьк, проспект Соборності, будинок 38, квартира 7, що діє на підставі Положення про Управління за забезпечення реалізації повноважень у Волинській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях № 00308 від 08.07.2019 року, та довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Львівської області Холявкою В.Я. 03.12.2019 року за реєстром № 930, (далі – **Продавець**), - з однієї сторони, та **Шукалович Євгеній Іванович**, 20 червня 1972 року народження, (паспорт АС 154564, виданий Любешівським РВ УМВС України у Волинській області 12.12.1996 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків – 2646910038), зареєстрований та проживає за адресою: Волинська область, Любешівський район, смт Любешів, вулиця Свободи, будинок 58 В (далі – **Покупець**) - з другої сторони (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 об'єкт малої приватизації – групу інвентарних об'єктів у складі: приміщення лабораторії районної лікарні ветеринарної медицини загальною площею 277,6 кв.м; гараж загальною площею 99,8 кв.м; сарай загальною площею 61,7 кв.м, що знаходяться за адресою: Волинська область, Любешівський район, смт Любешів, вул. Миру, 11 (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'єкти нерухомості належать Державі Україна в особі Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів на підставі **Свідоцтв про право власності на нерухоме майно**, виданих 14.07.2010 виконавчим комітетом Любешівської селищної ради Любешівського району Волинської області на підставі рішення Любешівської селищної ради від 25.06.2010 року №7, зареєстрованих в реєстрі прав власності Комунальним підприємством «Волинське обласне бюро технічної інвентаризації» 06.08.2010 року, номер запису 62 в книзі 2, реєстраційні номери: 30957528, 30957776, 309577804.

1.3. Відповідно до інформаційних довідок з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, сформованих приватним нотаріусом Любешівського районного нотаріального округу Волинської області Досровольською Г.Ф. 29 квітня 2020 року за номерами: 207815109, 207815574, 207816058, державна реєстрація права власності **ПРОДАВЦЯ** на об'єкт приватизації, який предметом цього договору, проведена в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.07.2019 державним реєстратором виконавчого комітету Луцької міської ради Волинської області Форостецьким І.О., номер запису про право власності на приміщення лабораторії районної лікарні вет

наркої медицини - 32514345, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1878450307231 що підтверджується інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна № 20781510; номер запису про право власності на **гараж** - 32497607, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1877574907231, що підтверджується інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна №207815574; номер запису про право власності на **сарай** - 32515666, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1878513007231, що підтверджується інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна № 207816058.

1.4. 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. Вказані факти підтверджуються витягом із Державного реєстру рухомого майна (про податкові застави) № 65603464 та інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єктів нерухомого майна, номери - 207815109, 207815574, 207816058, і щодо суб'єкта, номер - 207818346, сформованими приватним нотаріусом Любешівського районного нотаріального округу Волинської області Добровольською Г.Ф. 29 квітня 2020 року.

1.5. Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,3849 га., з цільовим призначенням - для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги, яка знаходиться в державній власності. Кадастровий номер земельної ділянки - 0723155100:01:001:0472.

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Ринкова вартість об'єкта з метою його приватизації відповідно до висновку про вартість майна суб'єкта оціночної діяльності ТзОВ «Волинь-експерт» оцінювача Омельчук С.А., затвердженого наказом Управління забезпечення реалізації повноважень у Волинській області Регіонального відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях від 12.11.2019 року №189 становить 527959,20 (п'ятсот двадцять сім тисяч дев'ятсот п'ятдесят дев'ять гривень) 20 копійок, в тому числі ПДВ 87993,20 (вісімдесят сім тисяч дев'ятсот дев'яносто три гривні) 20 коп.

2.2. Згідно протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-03-02-000075-3, сформованого 1 квітня 2020 року та затвердженого наказом Регіонального відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях від 09.04.2020 №00561, запропонована Покупцем ціна Об'єкта приватизації становить **300 002,00 (триста тисяч дві гривні) 00 коп.** Крім того, ПДВ складає **60 000,40 (шістдесят тисяч гривень) 40 коп.**

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації **360 002,40 (триста шістдесят тисяч дві гривні) 40 коп.,** у тому числі ПДВ **60 000,40 (шістдесят тисяч гривень) 40 коп.** у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору.

2.3. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються так:

- гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика Товариство з обмеженою відповідальністю «Е-Тендер» в сумі **21 998,30 (двадцять одна тисяча дев'ятсот дев'яносто вісім гривень) 30 коп.,** що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, перераховується оператором електронного майданчика на рахунок Продавця - UA868201720355269001000157855, одержувач - Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача - Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса - 01601, м. Київ, вул. Бастіонна, 6 та зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації;

- протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти (гарантійний внесок) в сумі **21 998,30 (двадцять одна тисяча дев'ятсот дев'яносто вісім) гривень 30 коп.** Покупець зобов'язаний перерахувати суму ПДВ у розмірі **4 399,66 (чотири тисячі триста**

дев'яносто дев'ять гривень) 66 коп. з рахунка Покупця № 4731219113294361 в АТ КБ «Приват Банк», ідентифікаційний код 2646910038 на рахунок Продавця UA118201720355569001001157855, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача – Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса – 01601, м. Київ, вул. Бастіонна, 6 (призначення платежу - кошти від приватизації об'єкта малої приватизації); - грошові кошти в розмірі 333 604,44 (триста тридцять три тисячі шістсот чотири гривні) 44 коп. з урахуванням ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації Покупець сплачує шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця № 4731219113294361 в АТ КБ «Приват Банк», ідентифікаційний код 2646910038 на рахунок Продавця UA118201720355569001001157855, одержувач - Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача – Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса – 01601, м. Київ, вул. Бастіонна, 6 (призначення платежу - кошти від приватизації об'єкта малої приватизації) протягом 30 календарних днів з дня підписання 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 із неустойкою (у разі її нарахування).

3.2. Передача Продавцем Об'єкта приватизації і прийняття його Покупцем засвідчується актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (в разі наявності).

3.3. Право володіння, користування і розпорядження Об'єктом приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта 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. Підставою для реєстрації права власності Покупця на Об'єкт приватизації є цей договір та акт приймання-передачі.

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. ОBOB'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.

5. ОBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.2. В установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

5.3. Протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту посвідчення договору купівлі-продажу відшкодувати органу приватизації витрати, пов'язані з підготовкою об'єкта приватизації до продажу, зокрема витрати на проведення незалежної оцінки майна у сумі 4 239.00 (чотири тисячі двісті тридцять дев'ять гривень) 00 коп. без ПДВ на рахунок UA788201720343130003000157855, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача – Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса – 01601, м. Київ, вул. Бастіонна,

НОІ 130340

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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.

5.7. До повного виконання Покупцем умов п.п. 5.1, 5.2 та 5.3 Договору 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.

6. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням умов та зобов'язань цього Договору.

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 рахунок UA118201720355569001001157855 в ДКСУ, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача – Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса – 01601, м.Київ, вул. Бастіонна, 6.

У разі несплати коштів згідно з цим Договором протягом наступних 30 календарних днів Договір підлягає розірванню.

7.2. 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.

7.3. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на керівника приватизованого підприємства накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

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

8. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

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 укладення 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. Реорганізація будь-якої із сторін не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для їх правонаступників. Сторони зобов'язуються у трьохденний строк з моменту завершення реорганізації повідомити одна одну про юридичну адресу, банківські та інші реквізити їх правонаступників.

10.4. 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. РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ

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.

12. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

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

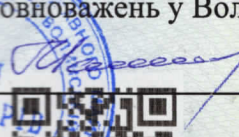
12.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення.

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

12.4. Цей договір складений в трьох автентичних примірниках, один з яких (разом з документами, на підставі яких здійснювалося відчуження) призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Любешівського районного нотаріального округу Волинської області Добровольської Г.Ф., а два інші видаються Сторонам.

12.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема, передбачених пунктами 5.1, 5.2, 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.

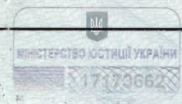
13. ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях	ШУКАЛОВИЧ ЄВГЕНІЙ ІВАНОВИЧ паспорт АС 154564, виданий Любешівським РВ УМВС України у Волинській області 12.12.1996
Код ЄДРПОУ 42899921, місцезнаходження: 79007, Львівська область, місто Львів, вулиця Січових Стрільців, будинок 3	адреса проживання: Волинська область, Любешівський район, смт Любешів, вулиця Свободи, будинок 58В.
Заступник начальника Регіонального відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях – начальник Управління забезпечення реалізації повноважень у Волинській області	
 Т. Б. Маслечко	 Є.І. Шукалович



НОІ 130341

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



Селище Л

пів Любешівського району Волинської області, Україна

Двадцять дев'ятого квітня дві тисячі двадцятого року. Цей договір посвідчений мною, Добровольською Г.Ф., приватним нотаріусом Любешівського районного нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність а також правоздатність і дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, повноваження його представника і належність Державній службі України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на приміщення лабораторії районної лікарні ветеринарної медицини, гараж та сарай підлягає дежавній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 293
Стягнуто плати у гривнях згідно ст. 31 ЗУ „Про нотаріат”.
Приватний нотаріус



“Всього прошито
(або прошнуровано),
пропонується пронумеровано
скріплено печаткою

