УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – нежитлової будівлі гаражів загальною площею 153,81 кв.м.

Місто Чортків Тернопільської області, тридцять першого жовтня дві тисячі вісімнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області**, податковий номер 14037372, місцезнаходження: вул. Танцорова, 11, м. Тернопіль, 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: вул. Микулинецька, 40Б, кв. 47 в смт. В. Березовиця Тернопільського району Тернопільської області, яка діє на підставі довіреності, посвідченої Першою Тернопільською державною нотаріальною конторою 06 квітня 2017 року за реєстровим № 1051 (далі – Продавець), з одного боку та **приватне агропромислове підприємство „Дзвін"**, податковий номер 30787900, місцезнаходження: село Звиняч, Чортківський район, Тернопільська область, 48510, в особі ГРАДОВОГО Василя Степановича громадянина України, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2358604458, паспорт серії МС 433998, виданий Чортківським РВУМВС України в Тернопільській області 21 січня 1999 року, зареєстрований за адресою: вул. Нагірна,2, с. Звиняч, Чортківського району, Тернопільської області, який діє на підставі статуту Приватного агропромислового підприємства "Дзвін" (нова редакція), затвердженого рішенням засновника № 4 від 09 жовтня 2015 року, зареєстрованого державним реєстратором юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців №24 Чортківського міськрайонного управління юстиції Тернопільської області від 15.10.2015 за № 16341050020000102 та наказу № 1, виданого 01 квітня 2000 року (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 – окреме майно – нежитлову будівлю гаражі загальною площею 153,81 кв.м., за адресою: вулиця Олеся Гончара (колишня вулиця О.Гончара), гараж 21-Б (двадцять один - «Б»), м. Чортків, Тернопільська область, 48500 (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 включає в себе всі його активи згідно з матеріалами інвентаризації, за результатами якої складений зведений акт інвентаризації майна станом на 31 липня 2018 року, затверджений начальником Регіонального відділення ФДМУ по Тернопільській області 14 серпня 2018 року.

Право власності на нежитлову будівлю гаражі загальною площею 153,81 кв.м. зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Буркою С.І., державним реєстратором сектору державної реєстрації Чортківської районної державної адміністрації Тернопільської області, право власності зареєстровано 24 січня 2018 року, номер запису про право власності - 24601957, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1473249461255.

1.2. Вартість Об'єкта приватизації згідно висновку про вартість майна окремого майна – нежитлової будівлі, гаражів, загальною площею 153,81 кв.м., за адресою: вулиця Олеся Гончара (колишня вулиця О.Гончара), гараж 21-Б (двадцять один - «Б»), м. Чортків,

ННР 014387
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Тернопільська область, 48500, що перебуває на балансі Відділу агропромислового розвитку Чортківської районної державної адміністрації Тернопільської області, затвердженого наказом Регіонального відділення ФДМУ по Тернопільській області від 31 серпня 2018 року № 00493, складає 222 620,00 (двісті двадцять дві тисячі шістсот двадцять) грн. без урахування ПДВ, сума ПДВ 44 524,00 (сорок чотири тисячі п'ятсот двадцять чотири) грн., вартість із врахуванням ПДВ – 267 144,00 (двісті шістдесят сім тисяч сто сорок чотири) грн.

1.3. Стартова ціна продажу Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією для продажу об'єкта малої приватизації – окремого майна – нежитлової будівлі, гаражів, загальною площею 153,81 кв.м. (протокол № 1 від 07 вересня 2018 року, затверджений наказом Регіонального відділення ФДМУ по Тернопільській області від 10 вересня 2018 року № 00510) без ПДВ становить 222 620,00 (двісті двадцять дві тисячі шістсот двадцять) грн.

1.4. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-09-16-000003-3 сформованим 16 жовтня 2018 року та затвердженим наказом Регіонального відділення ФДМУ по Тернопільській області від 26 жовтня 2018 року № 00629, ціна продажу Об'єкта приватизації без урахування ПДВ складає 421 000,00 (чотириста двадцять одна тисяча) грн., ПДВ – 84 200,00 (вісімдесят чотири тисячі двісті) грн., з урахуванням ПДВ – 505 200,00 (п'ятсот п'ять тисяч двісті) грн.

1.5. Указаний у цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 505 200,00 (п'ятсот п'ять тисяч двісті) грн., у тому числі ПДВ 84200,00 (вісімдесят чотири тисячі двісті) грн.

1.6. На укладання цього договору отримана згода ГРАДОВОЇ Ганни Миколаївни - дружини власника приватного агропромислового підприємства "Дзвін" ГРАДОВОГО Василя Степановича, справжність підпису якої на заяві засвідчена приватним нотаріусом Чортківського районного нотаріального округу Пивоваром В.А. 29 листопада 2017 року за реєстровим № 1343.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Ціна продажу Об'єкта приватизації становить 505 200,00 (п'ятсот п'ять тисяч двісті) грн., у тому числі ПДВ 84 200,00 (вісімдесят чотири тисячі двісті) грн. та сплачується Покупцем у порядку, передбаченому пунктами 2.2, 2.3 та 2.4 цього Договору.

2.2. Грошові кошти у розмірі 10 (десять) відсотків стартової ціни продажу Об'єкта приватизації в сумі 22 262,00 (двадцять дві тисячі двісті шістдесят дві) грн. без урахування ПДВ, які Покупець вніс у якості гарантійного внеску для участі в аукціоні № UA-PS-2018-09-16-000003-3 з продажу Об'єкта приватизації, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації. Протягом 10 днів з моменту нотаріального посвідчення Договору на сплачену суму грошових коштів у розмірі 10 відсотків початкової ціни Об'єкта приватизації Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця № 37187501900001 в банку ГУДКСУ у Тернопільській області, МФО: 838012, Код ЄДРПОУ: 14037372, ПДВ у розмірі 4 452,40 (чотири тисячі чотириста п'ятдесят дві) грн. 40 коп. шляхом безготівкового перерахування з рахунку Покупця № 26002220141552 у АТ „ПРОКРЕДИТ БАНК", МФО 320984, код ЄДРПОУ: 21677333 на рахунок Продавця № 37187501900001 в банку ГУДКСУ у Тернопільській області, МФО: 838012, Код ЄДРПОУ: 14037372.

2.3. Грошові кошти в розмірі 478 485,60 (чотириста сімдесят вісім тисяч чотириста вісімдесят п'ять) грн.60 коп., в тому числі ПДВ 79 747,60 (сімдесят дев'ять тисяч сімсот сорок сім) грн. 60 коп. за придбаний Об'єкт приватизації вносяться Покупцем протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору шляхом безготівкового перерахування з рахунку Покупця № 26002220141552 у АТ „ПРОКРЕДИТ БАНК", МФО 320984, код ЄДРПОУ: 21677333, на рахунок Продавця № 37187501900001 в банку ГУДКСУ у Тернопільській області, МФО: 838012, Код ЄДРПОУ: 14037372.

2.4. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

УКРАЇНА UKRAINE

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у триденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

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 в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування) та у відповідності до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

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.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний:

5.1.1 У встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.1.2 У встановлений Договором строк сплатити податок на додану вартість.

5.1.3 В установлений Договором строк прийняти об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

5.2. Виконати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме:

5.2.1 Оплатити послуги з проведення оцінки Об'єкта приватизації в процесі приватизації в сумі 2 700,00 (дві тисячі сімсот) грн. без ПДВ (Договір № 97 від 16.08.2018 про надання послуг з оцінки об'єкта приватизації), на рахунок Продавця: Регіональне відділення ФДМУ по Тернопільській області, 46008, м. Тернопіль, вул. Танцорова, 11, р/р № 35212004011911 в ДКСУ м. Києва, МФО: 820172, код ЄДРПОУ: 14037372, код платника ПДВ 140373719182, реєстраційний номер свідоцтва 26751912.

5.3. Обов'язки 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. Подальше відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених Договором купівлі-продажу, виключно за згодою державного органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням, у порядку, що затверджується 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 державному органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

5.7. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації,

НИР 014388
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню, та у випадках передбачених законодавством – державній реєстрації.

5.8. Відсутність погодження державним органом приватизації подальшого відчуження Об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів 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.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1 Передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі державного майна у встановлений Договором строк.

6.1.2 Здійснювати контроль за виконанням Покупцем зобов'язань та умов Договору.

6.1.3. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу Об'єкта приватизації, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із 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 з пунктом 2.3 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.

УКРАЇНА UKRAINE

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.

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.

ННР 014389
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

12. Витрати

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

13. Прикінцеві положення

13.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його 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 нотаріуса, один – для Продавця, один – для Покупця.

14. Повні юридичні адреси сторін:

Продавець:
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області
вул. Танцорова,11, м. Тернопіль,
податковий номер 14037372

Покупець:
приватне агропромислове підприємство „Дзвін"
село Звиняч, Чортківський район,
Тернопільська область,
податковий номер 30787900

Головний спеціаліст Регіонального відділення ФДМУ по Тернопільській області

Л.М. Балко

Директор

В.С.Градовий

Місто Чортків Тернопільської області, Україна, тридцять першого жовтня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Пивоваром В.А., приватним нотаріусом Чортківського районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області, та повноваження його представника і належність Державі відчужуваного майна – нежитлової будівлі, гаражів перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю, гаражі підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

*Зареєстровано в реєстрі за № **1568***
Стягнуто плати за домовленістю
Приватний нотаріус

Приватний нотаріус Пивовар Валерій Анатолійович

В цьому документі пронумеровано, прошито та скріплено печаткою
аркуш