

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – окремого майна – навісу з рампою літера «у», площею 218,0 кв.м., що орендується ГРОМАДСЬКОЮ ОРГАНІЗАЦІЄЮ "ОРГАНІЗАЦІЯ ІНВАЛІДІВ "ГРОМАДА МАЙБУТНЬОГО" ідентифікаційний код 41892401, за адресою: 33023, м. Рівне, вул. Київська, 106, та перебуває на балансі ДП НВО «Потенціал-Еко» код за ЄДРПОУ 22555721, що підлягає приватизації шляхом викупу орендарем

Місто Рівне Рівненської області, двадцять третього березня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, місцезнаходження: 33028, Рівненська область, м.Рівне, вул.16 Липня, буд.77, код платника податків за ЄДРПОУ 42956062, в особі начальника регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях *Бережного Кирила Михайловича* (zareestrovaniy за адресою: м.Київ, вул.Лисенка, 1 кв.60), який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України №402 від 22.04.2019р., наказу Фонду державного майна України від 15.04.2019 року № 99-р, з одного боку, (надалі – Продавець) та

ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ "ОРГАНІЗАЦІЯ ІНВАЛІДІВ "ГРОМАДА МАЙБУТНЬОГО", місцезнаходження: 33028, Рівненська обл., місто Рівне, вулиця Лермонтова, будинок 4А, код платника податків за ЄДРПОУ 41892401, в особі голови громадської організації *Давидюк Анни Миколаївни* (zareestrovana за адресою: м.Рівне, вул.В'ячеслава Чорновола, 91Ж кв.15), яка діє на підставі Статуту та протоколу № 2 загальних зборів 18.07.2018 року (надалі - Покупець), з іншого боку (в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожна окремо "Сторона", 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 - навіс з рампою літера «у», площею 218,0 (двісті вісімнадцять цілих і нуль десятих) кв.м., за адресою: 33023, м. Рівне, вул. Київська, 106 (сто шість) ГРОМАДСЬКІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ "ОРГАНІЗАЦІЯ ІНВАЛІДІВ "ГРОМАДА МАЙБУТНЬОГО" ідентифікаційний код 41892401, об'єкт, який перебуває на балансі ДП НВО «Потенціал-Еко» код за ЄДРПОУ 22555721 (далі – Об'єкт малої приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

1.2. Згідно з висновком про вартість Об'єкта малої приватизації, який затверджений наказом регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях від 20.03.2020 р. №181, ринкова вартість об'єкта малої приватизації без урахування вартості невід'ємних поліпшень та податку на додану вартість становить 204 845,00 грн. (двісті чотири тисячі вісімсот сорок п'ять гривень 00 копійок).

1.3. Об'єкт приватизації є державною власністю, право власності на яке зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за Державою Україна в особі регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1842336056101, запис про право власності № 35995429, що 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 № 205057321, виданою приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу Олинець А.М. 23.03.2020 р.

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 заборону (арештом), податковій заставі не перебуває, боргом не обтяжений.



НОК 947596



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.5. Об'єкт приватизовано шляхом викупу орендарем, який здійснив невід'ємні поліпшення відповідно до п.1. ст.18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»

1.6. Згідно висновку про вартість майна:

- ринкова вартість об'єкту оцінки з урахуванням невід'ємних поліпшень становить: вартість без ПДВ 273 860, 00 грн. (двісті сімдесят три тисячі вісімсот шістдесят гривень 00 копійок);
сума ПДВ 54 772,00 грн. (п'ятдесят чотири тисячі сімсот сімдесят дві гривні 00 копійок);
вартість з ПДВ 328 632,00 грн. (триста двадцять вісім тисяч шістсот тридцять дві гривні 00 копійок);
- ринкова вартість невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна становить: вартість без ПДВ 69 015,00 грн. (шістдесят дев'ять тисяч п'ятнадцять гривень 00 копійок);
сума ПДВ 13 803,00 грн. (тринадцять тисяч вісімсот три гривні 00 копійок);
вартість з ПДВ 82 818,00 грн (вісімдесят дві тисячі вісімсот вісімнадцять гривень 00 копійок);
- ринкова вартість об'єкту оцінки без урахування невід'ємних поліпшень становить: вартість без ПДВ 204 845,00 грн. (двісті чотири тисячі вісімсот сорок п'ять гривень 00 копійок);
сума ПДВ 40 969, 00 грн. (сорок тисяч дев'ятсот шістдесят дев'ять гривень 00 копійок);
вартість з ПДВ 245 814,00 грн. (двісті сорок п'ять тисяч вісімсот чотирнадцять гривень 00 копійок).

1.7. Покупцю Об'єкта приватизації на підставі п.3 ст.18 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» вартість невід'ємних поліпшень зараховується під час остаточного розрахунку за об'єкт приватизації, оскільки покупцем об'єкта приватизації став орендар.

2.Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести 245 814,00 грн. (двісті сорок п'ять тисяч вісімсот чотирнадцять гривень 00 копійок), в тому числі суму податку на додану вартість 40 969,00 грн. (сорок тисяч дев'ятсот шістдесят дев'ять гривень 00 копійок) у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації не пізніше ніж протягом 30 календарних днів з дня підписання договору купівлі - продажу.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунка Покупця IBAN UA38307770000002600301002892 Банк отримувача 307770 – АТ «А-БАНК» , отримувач 41892401, на рахунок Продавця № 308201720355559003001141358, Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42956062, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, протягом 30 календарних днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору.

2.3. Покупець зобов'язаний не пізніше ніж протягом 30 календарних днів з дня підписання договору купівлі продажу на підставі п. 2 ст. 26 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» сплатити грошові кошти, витрати пов'язані з підготовкою об'єкта за послуги суб'єкта оціночної діяльності - проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації в сумі 3 700,00 грн. (три тисячі сімсот гривень 00 коп.) без врахування ПДВ на рахунок Продавця № UA498201720343140001000141358, Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42956062, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях.

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 у п'ятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування) та витрат пов'язаних з підготовкою об'єкта до приватизації.

3.2.Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується актом передачі, який підписується сторонами.

3.3. Право володіння, користування, розпорядження Об'єктом приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування) та витрат пов'язаних з підготовкою об'єкта до 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 та неустойки (у разі її нарахування) та витрат пов'язаних з підготовкою об'єкта до приватизації.

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. 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.

4.5. Приватизація окремо стоячої будівлі, розташованої на земельній ділянці, яка перебуває в оренді або постійному користуванні третьої особи, є підставою для дострокового припинення договору оренди з такою третьою особою (припинення її права постійного користування) в частині земельної ділянки, необхідної для обслуговування і використання приватизованого об'єкта за призначенням. Власник такої земельної ділянки зобов'язаний укласти договір оренди з покупцем об'єкта приватизації, що є окремою стоячою будівлею, відповідно до Земельного кодексу України, у тримісячний строк з моменту реєстрації покупцем права власності на об'єкт приватизації.

Якщо права користування земельною ділянкою під Об'єктом приватизації, не оформлено або земельна ділянка не перебуває у користуванні жодної особи, власник земельної ділянки вживає заходів для передачі в оренду покупцю Об'єкта приватизації земельної ділянки в частині, необхідній для обслуговування і використання приватизованого об'єкта за призначенням, у шестимісячний строк з моменту реєстрації покупцем права власності на об'єкт приватизації.

4.6. На підставі п.3 ст.18 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» договір оренди від 20.02.2019 №1673-2019 (із змінами) припиняється з дня, за яким об'єкт оренди переходить у його власність Покупця.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну Об'єкта приватизації, неустойку (у разі її нарахування) та податок на додану вартість за придбаний Об'єкт приватизації, не пізніше ніж протягом 30 календарних днів з дня підписання договору купівлі - продажу.

5.2. Покупець зобов'язаний не пізніше ніж протягом 30 календарних днів з дня підписання договору купівлі продажу на підставі п. 2 ст. 26 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» сплатити грошові кошти, витрати пов'язані з підготовкою об'єкта за послуги суб'єкта оціночної діяльності - проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації.

5.3. В установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі.

5.4. Самостійно здійснити реєстрацію Об'єкта приватизації згідно із Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".



НОК 947597

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



5.5. 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.

5.6. Подальше відчуження Об'єкта приватизації можливе виключно за згодою Продавця, який здійснює контроль за їх виконанням в Порядку встановленим Фондом державного майна України.

5.7. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта до нового власника переходять зобов'язання, що були передбачені договором купівлі-продажу Об'єкта приватизації. 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»

5.8. Обов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбавають Об'єкт приватизації, у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.9. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник Об'єкта 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.

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

5.11. Відсутність погодження державним органом приватизації подальшого відчуження Об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

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

5.13. Строк виконання зобов'язань Покупця, визначених у розділі 5 Договору, щодо яких Договором не визначено іншого строку їх виконання, крім мобілізаційних завдань, становить не повинен перевищувати 1 (один) рік з дати переходу права власності на Об'єкт приватизації. Покупець зобов'язаний на вимогу Продавця надавати усі необхідні документи (пояснення), щодо стану виконання умов договору купівлі-продажу відповідно до чинного законодавства України.

5.14. Контроль за виконанням умов договору купівлі-продажу, укладеного з переможцем аукціону, та викупу об'єктів приватизації здійснює орган приватизації.

5.15. Порядок здійснення контролю за виконанням зобов'язань, визначених у договорі купівлі-продажу, затверджує Фонд державного майна України.

5.16. Орган приватизації зобов'язаний 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 або територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

5.17. У випадку повного виконання умов договору купівлі – продажу Покупець має право звернутися до органу приватизації з поданням про здійснення позапланової перевірки виконання умов договору.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі у встановлений цим Договором строк;
- повідомляти Покупця в разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт приватизації;
- здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

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 р/р UA308201720355559003001141358, Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42956062, одержувач коштів: регіональне відділення Фонду

державного майна України по Рівненській та Житомирській областях. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

7.2. Несплата коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 60 календарних днів з дня його укладення та нотаріального посвідчення є підставою для розірвання цього Договору.

7.3. У разі повного або часткового невиконання Покупцем зобов'язань по Договору Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації в державну власність за актом приймання-передачі.

7.4. 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.

Факт недопущення працівників органів приватизації до проведення ними перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу державного майна підтверджується складеним у присутності відповідних правоохоронних органів та підписаним працівниками державних органів приватизації актом про недопуск до проведення перевірки. Форма акта про недопуск до проведення перевірки затверджується Фондом державного майна України.

Штрафи стягуються з винних осіб за рішенням суду в установленому порядку та перераховуються до Державного бюджету України.

7.5. 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. 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 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-промислово 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. 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;



NOK 947598



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

- невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених Договором купівлі-продажу, в установлений Договором строк;
- подання Продавцю 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

11.1. 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.

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 (якщо нотаріальне посвідчення Договору передбачено законодавством).

Сторони домовились про те, що у відповідності до ст. 647 ЦК України укладення та нотаріальне посвідчення даного договору відбувається за місцем знаходження Продавця.

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. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Олинець А.М., а два інші видаються Сторонам.

12.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема, передбачених в цьому Договорі, 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:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, 33028, м. Рівне, вул. 16 Липня, 77 код ЄДРПОУ 42956062 інд.под. № платника ПДВ 429560617164 № свідоцтва платника ПДВ

Начальник регіонального відділення
К.Бережний

ПОКУПЕЦЬ:

ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ "ОРГАНІЗАЦІЯ ІНВАЛІДІВ "ГРОМАДА МАЙБУТНЬОГО" ідентифікаційний код 41892401 місто Рівне, вулиця Лермонтова, будинок 4А Ідентифікаційний код юридичної особи 41892401

Голова ГО "МАЙБУТНЬОГО" 41892401
А. Давидюк

Місто Рівне Рівненської області, Україна. Двадцять третього березня дві тисячі двадцятого року. Цей договір посвідчено мною, Олинець А.М., приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правосудність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, Громадської організації «Організація інвалідів "Громада майбутнього"» повноваження його представника і належність Державі Україна в особі Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Рівненській області відчужуваного майна — візу з рампою перевірено.

Відповідно до ст.182 Цивільного кодексу України право власності на візу з рампою п'ялягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Зареєстровано в реєстрі за №
Стягнуто плати згідно ст.31 Закону України "Про нотаріат".
Приватний нотаріус