



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації –
будівлі побутового комплексу загальною площею 449,9 кв.м., за адресою:
Рівненська область, Радивилівський район, с. Козин, вул. Берестецька, 1,
шляхом викупу

Місто Рівне Рівненської області,
двадцять сьомого квітня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях**, код за ЄДРПОУ 42956062, (далі — **Продавець**), місцезнаходження: 33013, Рівненська область, місто Рівне, вул. 16 Липня, буд. 77, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 16.04.2019 року, номер запису 16081340000014888, в особі виконуючого обов'язків начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, Франчука Анатолія Олеговича, місце проживання зареєстровано за адресою:

та діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України № 402 від 22.04.2019 року та Наказу Фонду державного майна України № 106-р від 13.04.2021 року, з однієї сторони, та

Юридична особа – Товариство з додатковою відповідальністю "КОЗИНАГРОПРОМТЕХНІКА", код за ЄДРПОУ 00906812, (далі – **Покупець**), місцезнаходження: 35523, Рівненська область, Радивилівський район, село Козин, вул. Берестецька, буд. 1, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 10.11.2010 року, номер запису 16011450000000562, в особі директора товариства, Маркопольського Володимира Олеговича, місце проживання зареєстровано за адресою:

та діє на підставі Статуту, Протоколу зборів №2 від 29.08.2019 року, Протоколу зборів №12/1 від 01.12.2020 року та Наказу №10-к від 29.08.2019 року, з другої сторони, (надалі іменуються «Сторони», а кожна окремо «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, відповідно до наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях № 655 від 07.12.2020 року, уклали цей Договір купівлі – продажу об'єкта малої приватизації – будівлі побутового комплексу загальною площею 449,9 кв.м., за адресою: 35523, Рівненська область, Радивилівський район, село Козин, вул. Берестецька, 1, шляхом викупу балансоутримувачем – Юридичною особою – Товариством з додатковою відповідальністю "Козинагропромтехніка" (далі – Договір) про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації – окреме майно - будівлю побутового комплексу загальною площею 449,9 кв.м., що розташована за адресою: 35523, Рівненська область, Радивилівський район, село Козин, вулиця Берестецька, будинок 1 (один), що перебуває на балансі в Юридичної особи – Товариства з додатковою відповідальністю "Козинагропромтехніка" (код за ЄДРПОУ 00906812), (далі – Об'єкт малої приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт малої приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

1.2. Об'єкт малої приватизації належить Державі Україна, 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: **2162542256258**.

Право власності на вказаний в договорі Об'єкт малої приватизації, відсутність податкових застав, заборони відчуження або арешту, іпотеки перевірено станом на дату укладення договору шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (Інформаційні довідки № № 254592178, 254592434, 254593395, сформовані 27.04.2021 року Табінським О.І., приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу). Відомості щодо Сторін цього договору в Єдиному реєстрі боржників відсутні.

1.3. Продавець стверджує, що вказаний в договорі Об'єкт малої приватизації до даного часу нікому іншому не проданий, не відчужений іншим способом, в заставі (іпотеці) і під заборорою (арештом), податковій заставі не перебуває, боргом не обтяжений.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 малої приватизації.

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Ціна продажу Об'єкта малої приватизації, встановлена на підставі наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях "Про затвердження висновку про вартість майна" від 30 березня 2021 року за № 207, становить: **326 292,00 (триста двадцять шість тисяч двісті дев'яносто дві) гривні 00 коп., у тому числі ПДВ - 54 382,00 (п'ятдесят чотири тисячі триста вісімдесят дві) гривні 00 коп.**

2.2. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації **326 292,00 (триста двадцять шість тисяч двісті дев'яносто дві) гривні 00 коп.** з урахуванням ПДВ у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього договору на рахунок Продавця № UA30820172035559003001141358, Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42956062, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях

2.3. Грошові кошти за послуги суб'єкта оціночної діяльності - проведення незалежної оцінки Об'єкта малої приватизації в сумі - **6 950,00 (шість тисяч дев'ятсот п'ятдесят) гривень 00 коп.** без врахування ПДВ, **Покупець сплачує** на рахунок Продавця № UA498201720343140001000141358, Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42956062, протягом 30 календарних днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору.

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

3. НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

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

4. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

4.1. Передача Об'єкта малої приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у п'ятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта малої приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування) та відшкодування вартості послуг суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки.

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

5. ОБОВ'ЯЗКИ ТА ПРАВА СТОРІН

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, не перешкоджати 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 цього Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення. Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

6.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта малої 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 відшкодувати Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях вартість послуг суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки протягом 30 календарних днів з дати нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу.

6.5. Відчуження майна, обтяженого передбаченими у цьому Договорі зобов'язаннями, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

6.6. 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.

6.7. У разі подальшого відчуження Об'єкту приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені цим Договором і не виконані на дату такого відчуження.

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

6.9. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта малої приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».



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

6.11. Строк виконання зобов'язань Покупця, визначених у розділі 6 Договору, щодо яких Договором не визначено іншого строку їх виконання, крім мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати 1 (один) рік з дати переходу права власності на Об'єкт приватизації.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

7.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому чинним 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 малої приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта малої приватизації на рахунок: № 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 цим Договором протягом наступних 30 календарних днів Договір підлягає розірванню.

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

8.4. 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.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ Об'єкта малої приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта малої 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. 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).

10.3. 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.

11. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

11.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог чинного 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 на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки. У разі розірвання Договору Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність.

11.4. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта малої приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

- несплата Покупцем коштів за Об'єкт малої 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 малої 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.

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.

13. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

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

13.2. Цей Договір набуває чинності з дати його нотаріального посвідчення.

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

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

13.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Табінського О.І., а два інші видаються Сторонам.

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема, передбачених пунктом 6 цього Договору, 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 та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

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

Виконуючий обов'язки начальника Регіонального відділення

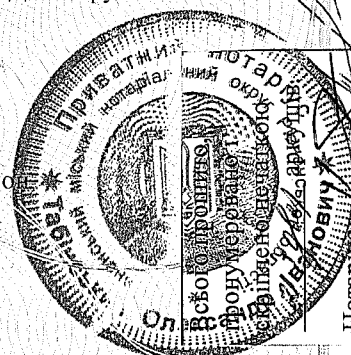
М.П. [illegible]

ПОКУПЕЦЬ:

Юридична особа - Товариство з додатковою відповідальністю "Козинагропромтехніка", 35523, Рівненська область, Радивилівський район, с. Козин, вул. Берестецька, буд. 1, код ЄДРПОУ 00906812

Директор

М.П. [illegible] (за наявності).



Місто Рівне, Рівненська область, Україна, двадцять сьомого квітня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Табінським О.І., приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу Рівненської області.

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 Рівненській та Житомирській областях та Товариства з додатковою відповідальністю "Козинагропромтехніка", повноваження їх представників і належність Державі Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях відчужуваного майна - будівлі побутового комплексу перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на будівлю побутового комплексу підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в Реєстрі за № 708

Стягнуто плати у розмірі згідно ст. 1 Закону України «Про нотаріат» у гривнях
Приватний нотаріус



ДІЙСНИЙ ДІЙСНИЙ