

**Договір купівлі-продажу котельного приміщення**

місто Монастирська Монастирський район Тернопільська область, Україна

двадцять сьомого травня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області**, код ЄДРПОУ 14037372, місцезнаходження: м. Тернопіль, вул. Танцорова, 11, 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: Тернопільська область, Тернопільський район, смт. В. Березовиця, вул. Микулинецька 40Б, кв. 47, яка діє на підставі довіреності посвідченої Першою Тернопільською державною нотаріальною конторою 06 квітня 2017 року, реєстраційний № 1051 (далі – „**Продавець**”), з одного боку та **Захарчук Дмитро Васильович** громадянин України, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3113315373**, зареєстрований за адресою: Тернопільська область, м. Монастирська, вулиця Стуса, будинок 16 (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 – котельне приміщення загальною площею **61,8 кв.м**, що знаходиться в будівлі гаражі за адресою: 48300, Тернопільська область, м. Монастирська, вул. Сагайдачного, 3А (далі – „Об'єкт приватизації”), а **Покупець** зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі зобов'язання.

Право власності на Об'єкт приватизації зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.12.2018, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1723651361242, номер запису про право власності 29490313.

Об'єкт приватизації включає в себе всі його активи згідно з матеріалами інвентаризації, за результатами якої складений зведений акт інвентаризації майна станом на 31.01.2019, затверджений Першим заступником начальника Регіонального відділення ФДМУ по Тернопільській області 15.02.2019.

**1.2.** Вартість Об'єкта приватизації згідно висновку про вартість об'єкта малої приватизації - окремого майна – котельного приміщення загальною площею 61,8 кв.м, що знаходиться в будівлі гаражі за адресою: 48300, Тернопільська область, м. Монастирська, вул. Сагайдачного, 3А, що перебуває на балансі Відділу економічного та агропромислового розвитку Монастирської районної державної адміністрації (код ЄДРПОУ 42100455), затвердженого наказом Регіонального відділення ФДМУ по Тернопільській області від 15.03.2019 № 00119 складає 63 300,00 (шістдесят три тисячі триста) грн. без урахування ПДВ, сума ПДВ 12 660,00 (дванадцять тисяч шістсот шістдесят) грн., вартість із врахуванням ПДВ – 75 960,00 (сімдесят п'ять тисяч дев'ятсот шістдесят) грн.

**1.3.** Стартова ціна продажу Об'єкта приватизації на аукціоні із зниженням стартової ціни визначена аукціонною комісією відповідно до вимог статті 22 Закону України „Про приватизацію



ННО 730333

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

державного і комунального майна" та пункту 22 Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 432 (із змінами) становить 31 650,00 (тридцять одна тисяча шістсот п'ятдесят) грн. без урахування ПДВ (протокол № 1 від 19.03.2019, затверджений наказом Регіонального відділення ФДМУ по Тернопільській області від 21.03.2019 № 00130).

1.4. Згідно з наказом регіонального відділення від 20.05.2019 № 00215 „Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації - окремого майна – котельного приміщення загальною площею 61,8 кв.м, що знаходиться в будівлі гаражі шляхом викупу Покупцю, який єдиний подав заяву на участь в аукціоні”, враховуючи протокол електронного аукціону № UA-PS-2019-04-23-000029-1 сформованим 13.05.2019, Об'єкт приватизації продано за 38 100,00 (тридцять вісім тисяч сто) грн., в т.ч. ПДВ – 6 350,00 (шість тисяч триста п'ятдесят) грн.

## **2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації**

2.1. Ціна продажу Об'єкта приватизації становить 38 100,00 (тридцять вісім тисяч сто) грн., у тому числі ПДВ – 6 350,00 (шість тисяч триста п'ятдесят) грн. та сплачується Покупцем протягом 30 (тридцяти) днів з дня нотаріального посвідчення Договору у порядку, передбаченому пунктами 2.2, 2.3 та 2.4 цього Договору.

2.2. Протягом 10 (десяти) днів з моменту нотаріального посвідчення Договору на сплатену суму грошових коштів у розмірі 10 (десяти) відсотків стартової ціни продажу Об'єкта приватизації **Покупець** зобов'язаний перерахувати шляхом безготівкового перерахування з рахунку **Покупця** № 4149 4991 2227 0935 у ПАТ КБ „Приватбанк”, Київ, Україна, МФО 305299, код ЄДРПОУ: 14360570 на рахунок **Продавця** № 37187501900001 в банку ГУДКСУ у Тернопільській області, МФО 838012, код ЄДРПОУ 14037372, ПДВ в сумі 633,00 (шістсот тридцять три) грн.

2.3. Грошові кошти у розмірі 10 (десяти) відсотків стартової ціни продажу Об'єкта приватизації в сумі 3 165,00 (три тисячі сто шістдесят п'ять) грн. без урахування ПДВ, які **Покупець** вніс у якості гарантійного внеску на рахунок оператора електронного майданчика товариства з обмеженою відповідальністю "ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА" (код ЄДРПОУ 40283641), через якого була подана заява на участь в аукціоні, після перерахування оператором електронного майданчика товариством з обмеженою відповідальністю "ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА" на рахунок **Продавця** № 37313019011911 в банку ДКСУ міста Києва, МФО 820172, код ЄДРПОУ 14037372 та сплати **Покупцем** ПДВ згідно пункту 2.2. Договору, зараховуються **Покупцю** в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.4. Грошові кошти в розмірі 34 302,00 (тридцять чотири тисячі триста дві) грн., в тому числі ПДВ 5 717,00 (п'ять тисяч сімсот сімнадцять) грн. за придбаний Об'єкт приватизації вносяться **Покупцем** протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору шляхом безготівкового перерахування з рахунку **Покупця** № 4149 4991 2227 0935 у ПАТ КБ „Приватбанк”, Київ, Україна, МФО 305299, код ЄДРПОУ: 14360570, на рахунок **Продавця** № 37187501900001 в банку ГУДКСУ у Тернопільській області, МФО: 838012, код ЄДРПОУ 14037372.

2.5. 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** протягом п'яти робочих днів після сплати **Покупцем** у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

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 **Покупцем** у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації та у відповідності до вимог Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.

## **4. Права та обов'язки 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.

### **5. Обов'язки Покупця**

**5.1. Покупець зобов'язаний:**

**5.1.1.** У встановлений пунктом 2.2 Договору строк сплатити податок на додану вартість.

**5.1.2.** У встановлений пунктом 2.1 Договору строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

**5.1.3.** У встановлений пунктом 3.1 Договору строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі.

**5.1.4.** У п'ятиденний термін після прийняття Об'єкта приватизації за актом передачі подати заяву для проведення державної реєстрації права власності на Об'єкт приватизації згідно із Законом України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.

**5.2. Виконати умови продажу Об'єкта приватизації:**

**5.2.1.** Відшкодувати Регіональному відділенню ФДМУ по Тернопільській області вартість послуг з проведення оцінки Об'єкта приватизації в процесі приватизації котельного приміщення загальною площею 61,8 кв.м, що знаходиться в будівлі гаражі, в сумі 2 700,00 (дві тисячі сімсот) грн. без ПДВ (Договір № 20 від 19.02.2019 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, протягом двох місяців після переходу до Покупця права власності на об'єкт приватизації у відповідності до вимог Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

**5.3.** Зобов'язання **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.** Відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених Договором купівлі-продажу, виключно за згодою **Продавця**, у порядку, що встановлюється 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 **Продавцю** копії документів, що підтверджують його право власності.

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

**5.8.** Відсутність погодження **Продавцем** подальшого відчуження Об'єкта приватизації є підставою для визнання правочину щодо такого відчуження недійсними.



ННО 730334

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

**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 пунктом 3.1. Договору строк.

**6.1.2** Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань **Покупцем** визначених у Договорі згідно вимог чинного законодавства.

**6.1.3.** Вимагати від **Покупця** 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 за об'єкт приватизації згідно з пунктом 2.1 Договору протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення Договору **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 60 (шістдесяти) днів з дня нотаріального посвідчення Договору 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 установленний 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.

## **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 унеможливають 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.

#### 12. Гарантії та додаткові вимоги

**12.1.** Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

**12.2.** Договір набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

**12.3.** Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

**12.4.** **Продавець** гарантує, що на дату укладення Договору Об'єкт приватизації не є проданим, переданим, заставленим, під арештом не перебуває, щодо нього не ведеться судові спори.

**12.5.** Зміст статей 182, 210, 215, 216, 230-236, 319, 334, 640, 651, 654, 655-657, Цивільного кодексу України, статті 120 Земельного кодексу України, статей 26, 27, 29 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна" нотаріусом роз'яснено.



ННО 730335

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

12.6. Цей договір вчиняється за згодою дружини „Покупця”, що підтверджується заявою, засвідченою Садівським М.А. приватним нотаріусом Монастириського районного нотаріального округу Тернопільської області 27 травня 2019 року за реєстровим № 616.

### 13. Витрати

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням Договору, його нотаріальним посвідченням, та виконанням покладаються на **Покупця**.

### 14. Прикінцеві положення

14.1. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у 3 (трьох) автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

14.2. Сторони погодили, що відлік строків, які вказані в Договорі розпочинається з дня нотаріального посвідчення цього Договору.

14.3. 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  
м. Тернопіль, вулиця Танцорова, 11

#### **Покупець:**

Захарчук Дмитро Васильович  
Тернопільська область, м. Монастириська,  
вул. Стуса буд.16

### Підписи:

Головний спеціаліст Регіонального відділення  
ФДМУ по Тернопільській області

Л.М. Балко

Д.В.Захарчук

Місто Монастириська Монастириський район Тернопільська область, Україна.

Двадцять сьомого травня, дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчений мною, Садівським М.А., приватним нотаріусом Монастириського районного нотаріального округу Тернопільської 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 Тернопільській області, та повноваження його представників і належність Регіональному відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області відчужуваного нежилого приміщення котельні перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 619  
Стягнуто плати згідно ст. 31 ЗУ “Про нотаріат”.

Приватний нотаріус



Всього прошнуровано  
та пронумеровано 3

Аркушів  
Опечатав