

**ДОГОВІР №437/2**

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації державної власності: об'єкта незавершеного будівництва - ливневого колектора, за адресою: Закарпатська область, Ужгородський р-н, с. Розівка, вул. Трудова, 2б, що перебуває на балансі

АТ «Ужгородський Турбогаз», за результатами аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій

**Місто Ужгород, Закарпатська область, Україна,
Тринадцятого листопада дві тисячі двадцятого року.**

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях**, ідентифікаційний код юридичної особи: 42899921, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 15.09.2019, номер запису: 141513400020446863 в особі заступника начальника Регіонального відділення - начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Закарпатській області **Кастрової Наталії Володимирівни**, проживаючої за адресою: Закарпатська обл., м. Ужгород, вул. Тімірязєва, 10, яка діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 14.03.2019 № 256, наказів ФДМУ від 23.04.2019 № 115-р, та від 22.09.2020 № 324-р та Довіреності, посвідченої нотаріально Халявкою В.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 15.10.2020 та зареєстрованою в реєстрі за № 432 (далі - **Продавець**), з однієї сторони,

та фізична особа - **Пригара Олександр Михайлович**, що проживає за адресою: Закарпатська обл., Ужгородський р-н, с. Холмок, вул. Кільцева, буд. 61, паспорт № 385006 серії ВР, виданий Ужгородським РВ ГУ МВС України в Закарпатській області 15 липня 2009 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2832114737, надалі за текстом - **Покупець**, з другої сторони, надалі за текстом разом іменуються - **Сторони**, а кожен окремо також - **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, за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-08-28-000089-3 від 28 вересня 2020 року та затвердженням наказом Регіонального відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях № 01304 від 06 жовтня 2020 року, уклали цей Договір (далі - Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону № UA-PS-2020-08-28-000089-3, який відбувся 28 вересня 2020 року, об'єкт малої приватизації державної власності - об'єкт незавершеного будівництва - ливневий колектор, який розташований за адресою: Закарпатська область, Ужгородський р-н, с. Розівка, вул. Трудова, 2б, що перебуває на балансі АТ «Ужгородський Турбогаз» (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 належить Державі Україна в особі Фонду державного майна України, що підтверджується Інформаційною довідкою 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 щодо об'єкту нерухомого майна № 227499024 від 09.10.2020 року. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1302359021248.

1.2. Об'єкт розташований на земельній ділянці площею 3,6400 га, кадастровий № 2124887400:10:011:0001. 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 приватизації.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону з умовами за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій № UA-PS-2020-08-28-000089-3 від 28.09.2020, який затверджений наказом Регіонального відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях від 06.10.2020 № 01304 ціна продажу Об'єкта приватизації становить 888 648,52 (вісімсот вісімдесят вісім тисяч шістсот сорок вісім грн. 52 коп.) гривень

(сума цифрами та словами)

у тому числі ПДВ - 148 108,09 (сто сорок вісім тисяч сто вісім грн. 09 коп.) гривень.

(сума цифрами та словами)

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 888 648,52 (вісімсот вісімдесят вісім тисяч шістсот сорок вісім грн. 52 коп.) гривень з урахуванням ПДВ,

(сума цифрами та словами)

у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору в порядку встановленому пунктом 2.2 Договору.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються в такому порядку:

- гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика - Товарної біржі «Українська міжрегіональна» в сумі 352 638,30 (триста п'ятдесят дві тисячі шістсот тридцять вісім грн. 30 коп.) гривень,

(сума цифрами та словами)

що становить 10% (відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцем на рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні: № UA868201720355269001000157855 в ДКСУ, одержувач - Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача - Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса: 01601, м. Київ, вул. Бастіонна, 6

(розрахунковий рахунок ІБАН, найменування, місцезнаходження та МФО банківської установи)

- протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 352 638,30 (триста п'ятдесят дві тисячі шістсот тридцять вісім гривень 30 коп.) гривень

(сума цифрами та словами)

(гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця 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,

(розрахунковий рахунок ІБАН, найменування, місцезнаходження банківської установи)

ПДВ у розмірі 70527,66 (сімдесят тисяч п'ятсот двадцять сім гривень 66 коп.) гривень:

- грошові кошти Покупця в розмірі 465 482,56 (чотириста шістдесят п'ять тисяч чотириста вісімдесят дві гривні 56 коп.) гривень з урахуванням ПДВ

(сума цифрами та словами)



майна № 021248. за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця № UA623206270000026204000602636 в АТ «СБЕРБАНК», м. Київ, вул. Володимирська, буд. М 46, МФО 32062710У код ЄДРПОУ 25959784

(розрахунковий рахунок ІВАН, найменування, місцезнаходження та МФО банківської установи)

ції, не є Покупцем. на рахунок Продавця - №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

(розрахунковий рахунок ІВАН, найменування, місцезнаходження та МФО банківської установи)

методом UA-PS протягом 30 календарних днів з дня підписання 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 приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. 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).

4.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується 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 приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

6.2. Покупець зобов'язаний в установленій 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. Здійснити реєстрацію об'єкта приватизації згідно із Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

6.5. З моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації (передбачені умовами аукціону зобов'язання Покупця), а саме:

6.5.1. протягом одного року з моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації до Покупця виготовити проект реконструкції об'єкта незавершеного будівництва;

6.5.2. завершити будівництво об'єкта та ввести в експлуатацію з правом зміни первісного призначення за умови дотримання вимог Земельного кодексу України протягом 5 років з моменту підписання акту приймання - передачі Об'єкта приватизації.

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

6.7. 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.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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

6.9. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта 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.

6.10. 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».

6.11. 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.

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 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 приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладання цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок №UA118201720355569001001157855 в ДКСУ, одержувач - Регіональне відділення ФДМУ в Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код ЄДРПОУ 42899921, банк одержувача Державна казначейська служба України, МФО 820172, адреса: 01601, м. Київ, вул. Бастіонна, 6 >

(розрахунковий рахунок ІВАН, найменування, місцезнаходження та МФО банківської установи)

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

Несплата коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 60 (Шістдесяти) днів дня його укладення є підставою для розірвання цього Договору.

8.3. У разі **повного** або часткового невиконання умов цього Договору Продавець має право встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, **стягнення** завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом передачі у державну власність.

8.4. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ним перевірки дотримання умов цього Договору на Покупця накладається штраф у розмірі 10 неоподаткованих мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

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

9. **Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації**

9.1 Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта 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,



об'єктивно унеможливляють 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 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 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.

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 підписання та нотаріального посвідчення.

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

13.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Ужгородського районного нотаріального округу Кузьо М.В., а інші два примірники видаються Сторонам.



13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених розділом 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. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях,
код ЄДРПОУ 42899921
79007 м. Львів, вул. Січових Стрільців, 3
рахунок UA 118201720355569001001157855 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172

ПОКУПЕЦЬ:

фізична особа - Пригара Олександр Михайлович

Закарпатська обл., Ужгородський р-н,
с. Холмок, вул. Кільцева, буд. 61,

РНОКПП 2832114737,

рахунок № UA623206270000026204000602636 в АТ «СБЕРБАНК», 01601 м. Київ, МФО 320627, код ЄДРПОУ 25959784

Для Наталії КАСТРОВА
М.П. 
за Довіреністю, посвідченою нотаріально 15.10.2020 та зареєстрованою в Реєстрі за № 432

Олександр ПРИГАРА
(підпис)

Місто Ужгород Закарпатської області, Україна тринадцятого листопада дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Кузьо М.В., приватним нотаріусом Ужгородської районної нотаріальної округи

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Регіонального відділення фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях і повноваження його представника перевірено

Зареєстровано в реєстрі за № 745

Стягнуто плати у гривнях згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус

М.В.Кузьо



Всього прошнуровано, про нумеровано та скріплено печаткою _____ аркушів.