УКРАЇНА UKRAINE

Примірник Продавця

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – незавершеного будівництва цеху харчових концентратів на аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій

м. Київ 28 листопада 2018 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Житомирській області**, яке знаходиться за адресою: 10008, м. Житомир, вул. Святослава Ріхтера, буд. 20, ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 13578893, в особі заступника начальника регіонального відділення Грінчук Наталі Анатолівни, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2643403429, яка зареєстрована за адресою: Житомирська обл., м. Житомир, вул. Народицька, буд.17, кв. 106 та діє на підставі Наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Житомирській області від 28 листопада 2018 року №862, (далі - Продавець), з однієї сторони,

та Суржок Сергій Олександрович, реєстраційний номер облікової картки платника податку 2774219955, паспорт МЕ № 950085, виданий Деснянським РУ ГУ МВС України в місті Києві, 02.06.2009, зареєстрованого за адресою: 02217, м. Київ, пр-т Маяковського, 12, кв.140 (далі - Покупець), з іншої сторони (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 – незавершене будівництво цеху харчових концентратів за адресою: 13434, Житомирська обл., Андрушівський р-н, смт Червоне, вул. Перемоги, 14Б (далі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу та виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації є державною власністю, на підставі витягу № 127093019 Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на незавершене будівництво цеху харчових концентратів, дата реєстрації 05.06.2018, номер запису про право власності - 26557422, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1573364318203.

Об'єкт приватизації знаходиться на земельній ділянці площею 1,4673 га, кадастровий № 1820355600:01:003:0147, яка знаходиться в користуванні ДП «Червоненський завод продовольчих товарів». Цільове призначення – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Об'єкт приватизації включає в себе майно згідно з актом обстеження, технічним паспортом та матеріалами інвентаризації, за результатами якої складений зведений акт інвентаризації майна станом на 11.06.2018, затверджений в.о. начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Житомирській області Ю. Зайком 15.06.2018.

1.2. Згідно з протоколом засідання аукціонної комісії, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Житомирській області від 02.08.2018 № 545, стартова ціна Об'єкта приватизації для аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій становить 380592,74 грн (триста вісімдесят тисяч п'ятсот дев'яносто дві гривні 74 копійки) без урахування ПДВ.

ННР 803391 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-10-05-000045-3, сформованого 05.11.2018, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Житомирській області від 08.11.2018 № 827, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 65000,00 грн (шістдесят п'ять тисяч гривень 00 копійок) без урахування ПДВ, розмір ПДВ становить 13000,00 грн (тринадцять тисяч гривень 00 копійок).

1.3. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 78000,00 грн (сімдесят вісім тисяч гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ становить 13000,00 грн (тринадцять тисяч гривень 00 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести 78000,00 грн (сімдесят вісім тисяч гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ становить 13000,00 грн (тринадцять тисяч гривень 00 копійок), у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з дня підписання та нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу.

2.2. Сплачений Покупцем гарантійний внесок - грошові кошти в розмірі 38059,28 грн (тридцять вісім тисяч п'ятдесят дев'ять гривень 28 копійок) зараховуються Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика ТОВ «ОСБП» на рахунок Продавця № 37316002000215 Держказначейська служба України м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 13578893, протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього договору купівлі – продажу в електронній торговій системі, в рахунок оплати Покупцем ціни продажу об'єкта приватизації.

2.3. Протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти (гарантійний внесок) в сумі 38059,28 грн (тридцять вісім тисяч п'ятдесят дев'ять гривень 28 копійок) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця №37183502900001 в ГУДКСУ у Житомирській області, МФО 811039, код ЄДРПОУ 13578893 ПДВ у розмірі 7611,86 грн (сім тисяч шістсот одинадцять гривень 86 копійок).

2.4. Грошові кошти в розмірі 32328,86 грн (тридцять дві тисячі триста двадцять вісім гривень 86 копійок) з урахуванням ПДВ у сумі 5388,14 грн (п'ять тисяч триста вісімдесят вісім гривень 14 копійок) за придбаний Об'єкт приватизації вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця на рахунок Продавця №37183502900001 в ГУДКСУ у Житомирській області, МФО 811039, код ЄДРПОУ 13578893 протягом 30 календарних днів з дня підписання та нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу.

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 здійснюється Продавцем Покупцю протягом п'яти робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

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

3.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта з неустойкою (у разі її нарахування).

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 та 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.

УКРАЇНА UKRAINE

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 у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації та податок на додану вартість.

5.2. В установлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

5.3. Виконувати умови продажу об'єкта:

5.3.1. завершити будівництво об'єкта протягом трьох років з моменту підписання акта передачі.

5.4. Відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого передбаченими у цій частині зобов'язаннями, можливо виключно за згодою Продавця, який здійснює контроль за їх виконанням, в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

5.5. 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».

5.6. 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.

5.7. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта 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.

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

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

5.10. 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.

6. Обов'язки Продавця

Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням Покупцем зобов'язань та умов Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення Договору Покупець сплачує на користь Продавця р/р № 37183502900001 в ГУДКСУ у Житомирській області, код банку 811039, ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 13578893 неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.

7.2. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

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

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

ННР 803392 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

7.4. У разі повного або часткового 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-передачі у державну власність.

7.5. 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.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

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 унеможливлюють виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислову 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. Розв'язання спорів

Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарсько-процесуальним кодексом України (крім випадків, коли Сторони погодили передачу таких спорів на вирішення міжнародному комерційному арбітражу відповідно до частини дванадцятої статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»).

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 передбачити 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. Витрати

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

УКРАЇНА UKRAINE

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 укладається за згодою дружини ПОКУПЦЯ – **Суржок Ульяни Геннадіївни.**

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

13.6. Один примірник цього Договору залишається у справах нотаріату, а інші видаються **Сторонам.**

13.7. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених пунктом 5 цього Договору, що підтверджується Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:	**ПОКУПЕЦЬ:**
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Житомирській області код ЄДРПОУ 13578893 10008, м. Житомир, вул. Святослава Ріхтера, 20 р/р 37183502900001 в ГУДКСУ у Житомирській області, код банку 811039, ІПН 135788906251, номер свідоцтва про реєстрацію платника ПДВ 09649445	**Суржок Сергій Олександрович** ІПН 2774219955, паспорт МЕ № 950085, виданий Деснянським РУ ГУ МВС України в місті Києві, 02.06.2009, 02217, м. Київ, пр-т Маяковського, 12 кв. 140

Заступник начальника регіонального відділення

Грінчук Н.А.

Суржак С.О.

Місто Київ, Україна, двадцять восьмого листопада дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Кірюховою Н.С.,** приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

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 Житомирській області** та повноваження його представника і належність **Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Житомирській області** нежилого об'єкта малої приватизації – незавершеного будівництва цеху харчових концентратів перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України, право власності на належний об'єкт малої приватизації – незавершеного будівництва цеху харчових концентратів підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1282

Стягнуто згідно з Законом України «Про нотаріат».

приватний нотаріус Н.С. КІРЮХОВА

НИР 803393

Увага! Бланк містить багаторівневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ