

## ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації, шляхом викупу

Місто Івано-Франківськ, двадцять другого вересня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, код за ЄДРПОУ - 42891875, місцезнаходження: 76019, м. Івано-Франківськ, вул. Василянок, буд. 48, в особі начальника Регіонального відділення Солонини Володимира Федоровича, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Івано-Франківськ, вул. Є. Коновальця, буд. 136-б, кв. 531, який діє на підставі наказів Фонду державного майна України "Про затвердження Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях" від 14.03.2019 року № 255 (зі змінами), "Про призначення Солонини В.Ф." від 11.03.2019 року № 52-р, (далі - **Продавець**), з однієї сторони, та

**МАЛЕ ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО ФІРМА "АТЛАС"**, код ЄДРПОУ 21420433, місцезнаходження: Чернівецька обл., місто Чернівці, ВУЛ. РУСЬКА, будинок 173, в особі директора підприємства **Каліненко Володимира Тимофійовича**, який зареєстрований за адресою: м. Чернівці, вул. Комарова, буд. 33, кв. 33-34, діє на підставі Статуту малого приватного підприємства фірми «Атлас», зареєстрованого у новій редакції Чернівецьким міськвиконкомом 20.06.2006 року за №10381050001003070, зі змінами до нього, зареєстрованими Держаним реєстратором Чернівецького МВК 19.08.2009 року за №10381050005003070 та 09.06.2010 року за №10381050007003070, наказу малого приватного підприємства фірми «Атлас» №1 від 01.04.1991 року «Про призначення директора», 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, відповідно до наказу Управління забезпечення реалізації повноважень у Чернівецькій області Регіонального відділення ФДМУ по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях «Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації шляхом викупу» від 28.08.2020 року №120, уклали цей договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – об'єкт малої приватизації - *нежитлові будівлі, до складу яких входять: лабораторний корпус літ. А, площею 859,50 кв.м, склад літ. Б, площею 351,20 кв.м, гараж літ. В, площею 209,20 кв.м, огорожа №1, що перебуває на балансі Головного управління Держпродспоживслужби в Чернівецькій області, за адресою: м. Чернівці, вул. Крижанівського Б., будинок 23а (далі - Договір) про таке.*

## 1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації – *нежитлові будівлі, до складу яких входять: лабораторний корпус літ. А, площею 859,50 кв.м, склад літ. Б, площею 351,20 кв.м, гараж літ. В, площею 209,20 кв.м, огорожа №1, що знаходяться за адресою: м. Чернівці, вул. Крижанівського Б., будинок 23а, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 846861273101, (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 Державній службі України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів, 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 №225035545 від 22.09.2020 року.

1.2. 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. Ціна продажу Об'єкта приватизації, встановлена на підставі протоколу про результати електронного аукціону з умовами №UA-PS-2020-07-23-000124-3, який сформовано 26 серпня 2020 року, становить 1 080 174,60 гривень (один мільйон вісімдесят тисяч сто сімдесят чотири грн. 60 коп.), у тому числі ПДВ – 180029,10 гривень (сто вісімдесят тисяч двадцять дев'ять грн. 10 коп.).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 1 080 174,60 гривень (один мільйон вісімдесят тисяч сто сімдесят чотири грн. 60 коп.), з урахуванням ПДВ 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 «Буковинська універсальна біржа», код за ЄДРПОУ 36294186, в сумі 90014,55 гривень (дев'яносто тисяч чотирнадцять грн. 55 коп.), у т.ч. ПДВ, що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні: №UA488201720355219001001142097 в банку ДКСУ м. Київ, одержувач коштів - Регіональне відділення ФДМУ по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях (код установи за ЄДРПОУ 42891875);

грошові кошти Покупця в сумі 990160 гривень 05 коп. (дев'яност дев'яносто тисяч сто шістдесят грн. 05 коп.) з урахуванням ПДВ, за придбаний Об'єкт приватизації вносяться Покупцем протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця: №UA698201720355549001001142097 в банку ДКСУ м. Київ, одержувач коштів - Регіональне відділення ФДМУ по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях (код установи за ЄДРПОУ 42891875), призначення платежу - за придбаний Об'єкт приватизації.

## **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).

3.2. Право власності на Об'єкт Приватизації підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі прав на нерухоме майно.

## **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 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.

## 6. Обов'язки Покупця

6.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

6.2. 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. З моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме:

6.4.1. При укладенні договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації з Покупцем, на ціну продажу Об'єкта приватизації нараховується податок на додану вартість у розмірі 20 відсотків (Податковий кодекс України);

6.4.2. Покупець зобов'язаний компенсувати вартість послуг суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки об'єкта приватизації (договір №12 від 17.03.2020), сплативши на рахунок органу приватизації, який буде зазначений в договорі купівлі-продажу в сумі 8000,00 грн. протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу об'єкта. Реквізити для перерахування коштів: Одержувач коштів – Регіональне відділення ФДМУ по Іванов-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях (код установи за ЄДРПОУ 42891875) в Державній казначейській службі України, м. Київ, розрахунковий рахунок №UA398201720343110003000142097, призначення платежу – компенсація за проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації.

6.4.3. Покупець зобов'язаний здійснити капітальний ремонт об'єкта протягом 4 років з дня підписання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації відповідно до розробленої, на замовлення Покупця, проектно-кошторисної документації.

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 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.

6.9. 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».



6.10. 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.

6.11. Строк виконання зобов'язань Покупця, визначених у розділі 6 Договору, щодо яких Договором не визначено іншого строку їх виконання, крім мобілізаційних завдань, становить п'ять років 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 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 коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 календарних днів з дня укладення цього Договору, Покупець сплачує на користь Продавця: Одержувач коштів - Регіональне відділення ФДМУ по Іванов-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях (код установи за ЄДРПОУ 42891875) в банку ДКСУ м.Київ, розрахунковий рахунок №UA69820172035549001001142097, неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.

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

8.3. У разі невиконання або неналежного виконання умов цього Договору 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. Повернення Покупцю коштів, сплачених за Об'єкт приватизації у разі розірвання цього Договору у зв'язку з невиконання Покупцем зобов'язань за Договором або визнання його недійсним у судовому порядку проводиться згідно із законодавством.

У разі, якщо Покупець в установлений Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

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.

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**

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, 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 не пізніше ніж 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.

12.2. 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 Господарським процесуальним кодексом України.

### **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 Івано-Франківського міського нотаріального округу, Квочак Л.Т., а другий, викладений на бланках нотаріальних документів, видається Покупцю. Продавцю на підтвердження факту відчуження Об'єкта Приватизації видається нотаріально засвідчена копія цього договору.

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених пунктом 6.4 цього Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

13.6. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України "Про внесення змін до Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" від 15.07.99 р., **ПОКУПЦЕМ**, сплачений.

13.7. Ми, **СТОРОНИ ДОГОВОРУ**, підтверджуємо дійсність намірів при його укладенні, а також те, що наші волевиявлення, викладені в цьому договорі, є вільними та відповідають нашій внутрішній волі. Умови договору нам зрозумілі та відповідають реальній домовленості сторін. Договір не носить фіктивного характеру та не є удаваним і не вчинений під впливом тяжкої обставини, помилки, обману чи насильства.

Зміст ст.ст. 182, 202-204, 210, 229-235, 334, 655, 657, 669 Цивільного Кодексу України, ст. 44 Закону "Про нотаріат", ст.ст. 120, 125, 210, 132, 211 Земельного Кодексу України, ст. 167, 172 Податкового кодексу України, та правові наслідки укриття розміру дійсної продажної ціни відчужуваного майна нам, сторонам договору, нотаріусом роз'яснено.

**15. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:**

| ПРОДАВЕЦЬ:                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ПОКУПЕЦЬ:                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях<br/>76019, м. Івано-Франківськ,<br/>вул.Василіянок,буд.48<br/>код за ЄДРПОУ: 42891875</p> <p>Начальник<br/>Регіонального відділення<br/><i>В.Ф. Солонина</i><br/>(підпис)<br/>МП</p> | <p>Мале приватне підприємство<br/>фірма «Атлас»<br/>Місцезнаходження: 58003,<br/>м.Чернівці, вул. Руська, 173,<br/>Рахунок<br/>№UA673006140000026006500364475 в<br/>АТ «КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК»<br/>м.Чернівці,.</p> <p>Директор<br/><i>В.Т.Каліненко</i><br/>(підпис)<br/>МП 420433</p> |

Місто Івано-



-Франківськ, Україна,

Двадцять другого вересня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Квочак Л.Т., приватним нотаріусом Івано-Франківського 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 Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, МАЛОГО ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА ФІРМА "АТЛАС", та повноваження їх представників і належність Державній службі України з питань безпеки харчових продуктів та захисту споживачів відчужуваного майна – нежитлові будівлі, що знаходиться за адресою: Чернівецька обл., м. Чернівці, вул. Крижанівського Б., будинок 23а, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №

Стягнуто плати відповідно до вимог ст.31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус:



3342  
*[Signature]*

