

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – окремого майна – нежитлового приміщення, адміністративного будинку загальною площею 136,5 кв.м, за результатами аукціону без умов

Місто Івано-Франківськ, п'ятнадцятого липня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися,

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, місцезнаходження: 76019, м. Івано-Франківськ, вул. Василянок, буд. 48, код за ЄДРПОУ - 42891875, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних – осіб підприємців та громадських формувань, в особі начальника Регіонального відділення **Солонини Володимира Федоровича**, зареєстрований 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 № 255 (зі змінами), "Про призначення Солонини В.Ф." від 11.03.2019 № 52-р, (далі – Продавець), з однієї сторони, та громадянин України **Романюк Іван Іванович**, зареєстрований за адресою: Тернопільська область, Лановецький район, с. Шушківці, вул. Миру, буд 56, реєстраційний номер облікової картки платника податків: **2119704537**, з другої сторони, надалі за текстом – Покупець,

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-2020-05-23-000005-3 від 18.06.2020 року та затвердженим наказом Управління забезпечення реалізації у Тернопільській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях №49 від 01.07.2020 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-2020-05-23-000005-3, який відбувся 18.06.2020 року, об'єкт малої приватизації – окреме майно – нежитлове приміщення, адміністративний будинок, загальною площею 136,5 кв.м., який розташований за адресою: Тернопільська область, Лановецький район, м. Ланівці, вул. Українська, 50, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: **71751161238**, (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 установі «Тернопільська обласна фітосанітарна лабораторія», 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 за №216327207 від 15.07.2020 року.

1.2. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом



НОР 212754

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

купівлі-продажу за цим Договором, тому питання землекористування Покупця 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 (аукціон без умов) № UA-PS-2020-05-23-000005-3 від 18.06.2020 року, який затверджений наказом Управління забезпечення реалізації повноважень у Тернопільській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях від 01.07.2020 року №49, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 90 120,00 (дев'яносто тисяч сто двадцять 00 коп.) гривень, у тому числі ПДВ 15 020,00 (п'ятнадцять тисяч двадцять 00 коп.) гривень.

Покупця зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 90 120,00 (дев'яносто тисяч сто двадцять 00 коп.) гривень 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 ТОВ „Закупівлі ЮА” в сумі 1 081,66 (одна тисяча вісімдесят одна гривня 66 копійок) гривень, 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: розрахунковий рахунок UA488201720355219001001142097 в Державній казначейській службі України, МФО 820172, одержувач – Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях (код установи за ЄДРПОУ 42891875);

грошові кошти в розмірі 89 038,34 (вісімдесят дев'ять тисяч тридцять вісім гривень 34 копійки) гривень за придбаний Об'єкт приватизації вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми на рахунок Продавця: розрахунковий рахунок UA698201720355549001001142097 в Державній казначейській службі України, МФО 820172, одержувач - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях (код установи за ЄДРПОУ 42891875).

2.3. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт 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 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.

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 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. 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.

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

6.6. 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.

6.7. 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».

6.8. 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.

6.9. 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

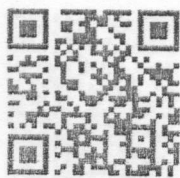
7.1. Продавець зобов'язаний:

- 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 ціни продажу Об'єкта Приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця



НОР 212755

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта Приватизації: розрахунковий рахунок UA698201720355549001001142097 в Державній казначейській службі України м. Київ, МФО 820172, одержувач - Регіональне відділення ФДМУ по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, (код установи за ЄДРПОУ 42891875). У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договору підлягає розірванню.

8.3. 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.

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

8.5. 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.

8.6. 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. 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.

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, 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 дій 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.

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 (якщо нотаріальне посвідчення Договору передбачено законодавством).

13.3. Покупець, на момент придбання нежитлового приміщення, адміністративний будинок, що є предметом цього договору, перебуває в зареєстрованому шлюбі з Романюк Надією Юріївною. Її згода на купівлю нежитлового приміщення, адміністративний будинок, викладена в заяві, підпис на якій засвідчено Квочак Л.Т., приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу 15.07.2020 року за реєстровим №2141.

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

13.5. 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.

13.6. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України "Про внесення змін до Закону України "Про збір на обов'язкове державне



НОР 212756

увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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.

13.8. Зміст ст.ст. 182, 202-204; 210, 229-235, 334, 655, 657, 669 Цивільного Кодексу України, ст. 44 Закону "Про нотаріат", та правові наслідки укриття розміру дійсної продажної ціни відчужуваного майна нам, сторонам договору, нотаріусом роз'яснено.

**14. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ (МІСЦЕ ПРОЖИВАННЯ)
ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН:**

ПРОДАВЕЦЬ:

ПОКУПЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях
м. Івано-Франківськ, вул. Василянок, 48
код ЄДРПОУ 42891875

Романюк Іван Іванович
Тернопільська область, Лановецький район
с. Шушківці, вул. Миру, буд. 56,
реєстраційний номер облікової картки
платника податків: 2119704537



Начальник
Регіонального відділення

В.Ф. СОЛОНІНА

І.І. Романюк

Місто Івано-Франківськ, Україна.

П'ятнадцятого липня дві тисячі двадцятого року.

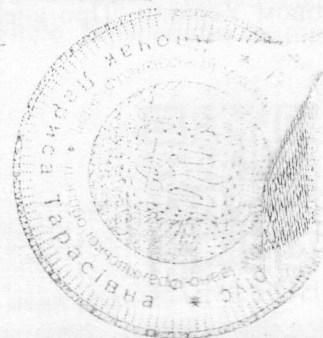
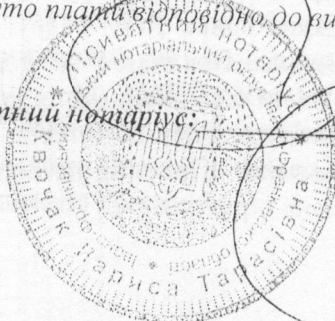
Цей договір посвідчено мною, Квочак Л.Т., приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, та повноваження його представника і належність Державній установі «Тернопільська обласна фітосанітарна лабораторія» відчужуваного майна – нежитлове приміщення, адміністративний будинок, що знаходиться за адресою: Тернопільська область, Лановецький район, м. Ланівці, вул. Українська, 50, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення, адміністративний будинок, 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:



Місто Івано-

-Франківськ, Україна.

15 липня 2020 року,

Я, Квочак Л.Т., приватний нотаріус

Івано-Франківського міського нотаріального округу,

засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа;

в останньому підчисток, дописок, закреслених слів,

незастережених виправлень або інших особливостей не виявлено.

Зареєстровано в реєстрі за №

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

Приватний нотаріус

