УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – окремого майна – будівлі трансформаторної підстанції «Т-1» площею 125,9 кв.м., що розташована за адресою: 33023, м. Рівне, вул. Київська, 106, шляхом викупу

Місто Рівне Рівненської області, п'ятнадцятого березня дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирські областях**, код платника податків за ЄДРПОУ 42956062, місцезнаходження: 33028, Рівненська область, м. Рівне, вул. 16 Липня, буд.77, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 16.04.2019 року в особі начальника регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях *Бережного Кирила Михайловича*, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України №402 від 22.04.2019р., наказу Фонду державного майна України від 15.04.2019 року № 99-р, (далі — Продавець) з однієї сторони, та

Юридична особа – Громадська організація «Інваліди Рівненщини «Позиція» (надалі – Покупець), (код платника податків за ЄДРПОУ 41266428, місцезнаходження: 33016, Рівненська область, м. Рівне, вул. Шухевича, 2 кв. 193) , запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 06.04.2017, номер запису 16081020000013413, в особі Голови Правління *Варійчук Інна Анатоліївна,* яка діє на підставі Статуту та протоколу № 5 позачергових загальних зборів Громадської організації від 05.06.2020 року, з другої сторони,

надалі разом іменуються – Сторони, а кожен окремо - 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 Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирські областях від 27.11.2020 № 631, уклали цей Договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - будівлі трансформаторної підстанції «Т-1» площею 125,9 кв.м., що розташована за адресою: 33023, м. Рівне, вул. Київська, 106, шляхом викупу орендарем - Юридичною особою - Громадською організацією «Інваліди Рівненщини «Позиція», який здійснив невід'ємні поліпшення (далі – Договір) про таке.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1.Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю **об'єкт малої приватизації – окреме майно - будівлю трансформаторної підстанції «Т-1» площею 125,9 кв.м., що розташована за адресою: 33023, м. Рівне, вул. Київська, 106 (сто шість),** та орендується Юридичною особою – Громадською організацією «Інваліди Рівненщини «Позиція» (код за ЄДРПОУ 41266428), (далі – Об'єкт малої приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

1.2. Об'єкт приватизації належить Державі Україна, право власності на яке зареєстроване 28.10.2020 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за Державою Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях номер запису про право власності 38929762, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1647441556101,** 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 № 248122802, виданою приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу Олинець А.М. 15.03.2021 року.

1.3. 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.

НМР 858908 UA

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.4. Об'єкт приватизовано шляхом викупу орендарем, який здійснив невід'ємні поліпшення відповідно до ст.18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

1.5. Згідно висновку про вартість майна - об'єкта малої приватизації, окремого майна – будівлі трансформаторної підстанції «Т-1», площею 125,9 кв.м, розташованого за адресою: 33023, Рівненська область, м. Рівне, вул. Київська, 106, що обліковується на балансі ДП НВО «Потенціал-Еко», відповідно до якого:

Ринкова вартість об'єкту оцінки з урахуванням невід'ємних поліпшень станом на 30 листопада 2020 року, склала:

147 150,00 (сто сорок сім тисяч сто п'ятдесят) гривень 00 коп.;

29 430,00 (двадцять дев'ять тисяч чотириста тридцять) гривень 00 коп. – сума ПДВ;

176 580,00 (сто сімдесят шість тисяч п'ятсот вісімдесят) гривень 00 коп. – з ПДВ.

Ринкова вартість невід'ємних поліпшень орендованого нерухомого майна станом на 30 листопада 2020 року, склала:

23 730,00 (двадцять три тисячі сімсот тридцять) гривень 00 коп.;

4 746,00 (чотири тисячі сімсот сорок шість) гривень 00 коп. – сума ПДВ;

28 476,00 (двадцять вісім тисяч чотириста сімдесят шість) гривень 00 коп. – з ПДВ.

Ринкова вартість об'єкту оцінки без урахування невід'ємних поліпшень станом на 30 листопада 2020 року, склала:

123 420,00 (сто двадцять три тисячі чотириста двадцять) гривень 00 коп;

24 684,00 (двадцять чотири тисячі шістсот вісімдесят чотири) гривні 00 коп. – сума ПДВ;

148 104,00 (сто сорок вісім тисяч сто чотири) гривні 00 коп. – з ПДВ.

1.6 Покупцю Об єкта приватизації на підставі абз.4 час. 3 ст.18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» вартість невід'ємних поліпшень зараховується під час остаточного розрахунку за об'єкт приватизації, оскільки покупцем об єкта приватизації став орендар.

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

2.1 Ціна продажу Об'єкта приватизації, встановлена на підставі наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирські областях від 10.03.2021 № 150 «Про затвердження висновку про вартість майна» становить: **148 104,00 (сто сорок вісім тисяч сто чотири) гривні 00 коп. у тому числі ПДВ - 24 684,00 (двадцять чотири тисячі шістсот вісімдесят чотири) гривні 00 коп.**

2.2. Покупець зобов'язаний сплатити з придбаний Об'єкт приватизації **148 104,00 (сто сорок вісім тисяч сто чотири) гривні 00 коп.** з урахуванням ПДВ у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього договору на рахунок Продавця Продавця № UA308201720355559003001141358, Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42956062 одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях

2.3. грошові кошти за послуги суб'єкта оціночної діяльності - проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації в сумі – **3 900,00** (три тисячі дев'ятсот) гривень 00 коп. без врахування ПДВ, **Покупець сплачує** на рахунок Продавця № UA498201720343140001000141358, Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42956062, протягом 30 календарних днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору.

2.4. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

3. НАБУТТЯ ПРАВО 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). та відшкодування вартості послуг суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки.

ДІЙСНИЙ ДІЙСНИЙ ДІЙСНИЙ

УКРАЇНА UKRAINE

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. Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації (передбачені умовами аукціону зобов'язання Покупця), а саме:

- відшкодувати Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях вартість послуг суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки протягом 30 календарних днів з дати нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу

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, не повинен перевищувати 1 (один) рік 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 передачі у встановлений цим Договором строк;

- здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ НОКУПЦЯ

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 неустойку в

НМР 858909 UA

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок: № UA308201720355559003001141358 Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42956062, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях.

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

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

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.

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 унеможливлюють 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

УКРАЇНА UKRAINE

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 нотаріального посвідчення.

13.3. Цей договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, а два інші видаються Сторонам.

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема, передбачених пунктом 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. Повні юридичні адреси та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:
Регіональне відділення Фонду
державного майна України по
Рівненській та Житомирській областях
33028, м. Рівне, вул. 16 Липня, 77
код ЄДРПОУ 42956062
інд.под.№ платника ПДВ 429560617164

Начальник
Регіонального відділення

_____ **Кирило БЕРЕЖНИЙ**

ПОКУПЕЦЬ:
Юридична особа -
Громадської організації
«Інваліди Рівненщини «Позиція»

33016, м. Рівне, вул. Шухевича, буд. 2 кв.193
Код за ЄДРПОУ 41266428

Голова Правління –

Порайко Інна Варійчук

Місто Рівне Рівненської області, Україна. П'ятнадцятого березня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Олинець А.М., приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, Громадської організації «Інваліди Рівненщини «Позиція», повноваження їх представників і належність Державі Україна відчужуваного майна – будівлі трансформаторної підстанції перевірено.

Відповідно до ст.182 Цивільного кодексу України право власності на будівлю трансформаторної підстанції підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 157
Стягнуто плати у гривнях.
Приватний нотаріус

НМР 858910 UA
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Всього прошнуровано,
пронумеровано та
скріплено печаткою 5
(п'ять) арк.
Нотаріус

ДИСКИ ДИЗНИ ДИСКИ

ДП «ПВК «Зорян», Зам. 1036, 2020-19