



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - окремого майна
за результатами аукціону з умовами за методом покрокового зниження стартової ціни та
подальшого подання цінкових пропозицій

Місто Рівне Рівненської області
шістнадцятого вересня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях**, місцезнаходження: 33028, Рівненська область, м.Рівне, вул.16 Липня, буд.77, код платника податків ~~за ЄДРПОУ~~ 42956062, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань видана державним реєстратором Управління забезпечення надання адміністративних послуг Рівненської міської ради Демчук Л.В. 17.04.2019 року запис про державну реєстрацію в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань № 1 608 134 0000 014888 від 16.04.2019 року, Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України № 402 від 22.04.2019 року, в особі начальника регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях **Бережного Кирила Михайловича** (реєстраційний номер

облікової картки платника податків

що проживає за адресою:

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 – приватне підприємство «Українська економіко-правова група» місцезнаходження якого: 03039, м. Київ, Голосіївський район, Голосіївський проспект, буд. 19, кв. 138, код ЄДРПОУ 21579949, Статут (нова редакція від 12 вересня 2019 року), Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань видана державним реєстратором Голосіївської районної державної адміністрації в м.Києві Таран О.М. 13.09.2019 року запис про державну реєстрацію в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань № 1 068 120 0000 006551 від 17 грудня 1993 року, 17 серпня 2005 року в особі власника **Харченко Вадима Миколайовича**

(реєстраційний номер облікової картки платника податків

що проживаю за адресою

діючого на підставі рішення власника № 5 від 08.10.2019 року, № 6 від 15.10.2019 року, Статуту (нова редакція від 12 вересня 2019 року), (надалі – **Покупець**) з другої сторони, (надалі іменуються «Сторони», а кожна 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, за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-07-16-000140-3 від 17 серпня 2020 року та затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях № 472 від 28 серпня 2020 року, уклали цей Договір (далі – Договір) про наступне.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність **Покупця**, котрий став переможцем електронного аукціону №UA-PS-2020-07-16-000140-3, який відбувся 17 серпня 2020 року, об'єкт малої приватизації – незавершеного будівництва, законсервованого об'єкта — школи, за адресою: Рівненська область, Рівненський район,



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

с. Ремчиці, вул. Поліська, 96а (дев'яносто шість-а) (далі – Об'єкт 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 на підставі Рішення Господарського суду Рівненської області від 20 вересня 2011 року справа № 5019/1962/11. Право власності на об'єкт незавершеного будівництва – школа зареєстроване Комунальним підприємством «Рівненське обласне бюро технічної інвентаризації» 03.01.2012 року номер витягу: 32756459, реєстраційний номер: 35724982, номер запису: 173-176 в книзі:3.

1.3. Продавець стверджує, що вказаний в договорі Об'єкт приватизації до даного часу нікому іншому не проданий, не відчужений іншим способом, в заставі (іпотеці) і під заборону (арештом), податковій заставі не перебуває, боргом не обтяжений. Відсутність заборони відчуження незавершеного будівництва, законсервованого об'єкта — школи, що є предметом цього договору, підтверджується інформацією 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'єкта нерухомого майна, наданими 16 вересня 2020 року приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу Круліковським А.І.

1.4. 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 (аукціон з умовами за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій) №UA-PS-2020-07-16-000140-3, який затверджений наказом регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях від 28 серпня 2020 року № 472 ціна продажу Об'єкта приватизації становить **45 001.92 грн. (сорок п'ять тисяч одна гривня 92 копійки)** у тому числі ПДВ **7 500,32 грн. (сім тисяч п'ятсот гривень 32 копійки)**

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації **45 001.92 грн. (сорок п'ять тисяч одна гривня 92 копійки)** 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:

2.2.1. гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика ТОВ «Національна електронна біржа» в сумі **93 754.00 грн. (дев'яносто три тисячі сімсот п'ятдесят чотири гривні 00 копійок)**, що становить 10% (десять відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в розмірі: **37 501, 60 грн. (тридцять сім тисяч п'ятсот одна гривня 60 копійок)** без ПДВ в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації, шляхом його перерахування на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні: UA088201720355259003000141358, Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172;

2.2.2. **протягом 10 днів** з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти (гарантійний внесок) в сумі **37 501, 60 грн. (тридцять сім тисяч п'ятсот одна гривня 60 копійок)** Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця № UA308201720355559003001141358, Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42956062, **ПДВ у розмірі 7 500,32 грн. (сім тисяч п'ятсот гривень 32 копійки)**; одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях;

2.2.3. грошові кошти за послуги суб'єкта оціночної діяльності - проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації в сумі – **2 950,00 (дві тисячі дев'ятсот п'ятдесят**

гривень 00 копійок 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.

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), та відшкодування вартості послуг суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки.

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. ОBOB'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. ОBOB'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 установленний 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 в сумі **2 950,00 (дві тисячі дев'ятесот п'ятдесят гривень 00 копійок)** гривень 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 майна 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 1 (один) рік з дати переходу права власності на Об'єкт приватизації.

7. ОBOB'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 чинним 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 неустойку в 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.

8.3. 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, 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 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).

ДІЙСНИЙ ДІЙСНИЙ ДІЙСНИЙ

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 чинного 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 нотаріального посвідчення.

Сторони домовились про те, що у відповідності до ст. 647 ЦК України укладення та нотаріальне посвідчення даного договору відбувається за місцем знаходження Продавця.

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

13.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса НОТАРІУС., 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

Бережний Кирило Михайлович



ПОКУПЕЦЬ:

Юридична особа – приватне підприємство «Українська економіко-правова група»
код ЄДРПОУ: 21579949
03039, м. Київ, Голосіївський район,
Голосіївський проспект, буд. 19, кв. 138
код ЄДРПОУ: 21579949

Власник

Харченко Вадим Миколайович



Місто Рівне Рівненської області Україна

Шістнадцятого вересня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **КРУЛІКОВСЬКИМ А.І.**, приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу.

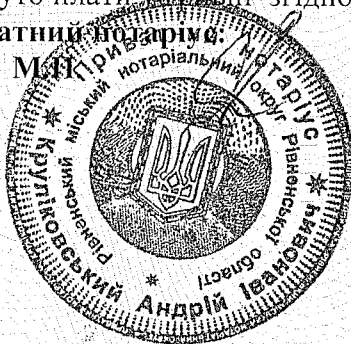
Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, Приватного підприємства «Українська економіко-правова група» та повноваження їх представників і належність Державі Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях відчужуваного майна - незавершеного будівництва, законсервованого об'єкта — школи, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на незавершеного будівництва, законсервований об'єкт — школу підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 2790

Стягнуто плати у гривні згідно ст.31 закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус:



НМК 117529 НМК 117530 НМК 117531
НМК 117532 НМК

Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і скріплено
З (трьох) печаткою
аркушів



ДІЙСНИЙ