



купівлі-продажу об'єкта малої приватизації

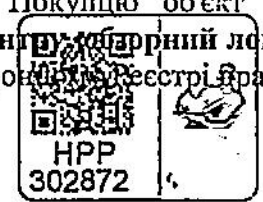
Місто Чернівці, восьмого лютого дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях**, місцезнаходження: 76019, місто Івано-Франківськ, вулиця Василянок, будинок 48, код за ЄДРПОУ – 42891875, в особі заступника начальника Управління - начальника відділу приватизації, управління корпоративними правами, оцінки майна та майнових прав Управління забезпечення реалізації повноважень у Чернівецькій області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях **Ярмистого Василя Івановича**, 11 серпня 1971 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2615509630, зареєстрованого за адресою: місто Чернівці, вулиця Глухівська, будинок 12, квартира 3, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях (зі змінами), наказу начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях «Про переведення Ярмистого В.І.» від 03.09.2020 №108-к, довіреності, виданої начальником Регіонального відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях Солониною Володимиром Федоровичем та посвідченої приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу, Квочак Л.Т., 4 лютого 2022 року за реєстровим №429 (далі - **Продавець**), з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Кальвінія», код за ЄДРПОУ – 43895210, місцезнаходження: Україна, 58000, місто Чернівці, вулиця Миру, будинок 19, офіс 16, Статут ТОВ «Кальвінія» (нова редакція), затверджено рішенням Єдиного учасника ТОВ № 3 від 26 січня 2022 року, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації 02.11.2020 року, номер запису: 1000381020000012872, в особі директора **Марчука Дениса Петровича**, 17 жовтня 1982 року народження, який проживає за адресою: місто Чернівці, вулиця Руська, будинок 223, корпус Д, квартира 67, діє на підставі наказу № 1-К від 2 листопада 2020 року, рішення Єдиного учасника ТОВ «Кальвінія» від 26 січня 2022 року, (далі – **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 від 13.01.2022 №5 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-12-10-000065-1 від 10.01.2022», уклали цей договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - окремого майна - будівлі передавального радіоцентру, обзорного локатора літ. «А», загальною площею 87,40 кв.м за адресою: село Чагор Чернівецького району (колишній Глибоцький район) Чернівецької області, вулиця Грушевського, будинок 33 (тридцять три), що знаходиться на балансі Львівського регіонального структурного підрозділу Укراероруху державного підприємства обслуговування повітряного руху України (код ЄДРПОУ 19326017) (далі - **Договір**) про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації - окреме майно - будівлю передавального радіоцентру, обзорний локатор літ. «А», загальною площею 87,40 кв.м, зареєстрованого в електронному реєстрі прав



власності на нерухоме майно за № 24645534, знаходиться за адресою: село Чагор Чернівецького району (колишній Глибоцький район) Чернівецької області, вулиця Грушевського, будинок 33 (тридцять три), та перебуває на балансі Львівського регіонального структурного підрозділу Укрероруху державного підприємства обслуговування повітряного руху України (код ЄДРПОУ 19326017) (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 Державі Україна в особі Міністерства транспорту та зв'язку України в оперативному управлінні Державного підприємства обслуговування повітряного руху України, код ЄДРПОУ: 19477064, 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 №239412933 від 30.12.2020 року.

1.2. Об'єкт приватизації, розташований на земельній ділянці, кадастровий номер 7321087900:01:003:0373, площею 0,9829 га, цільове призначення - для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту, 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 №UA-PS-2021-12-10-000065-1, який сформовано 10 січня 2022 року, становить 3 258 000,00 грн. (три мільйони двісті п'ятдесят вісім тисяч) грн. 00 коп., у тому числі ПДВ – 543 000, 00 грн. (п'ятсот сорок три тисячі грн. 00 коп.). Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 3 258 000, 00 грн. (три мільйони двісті п'ятдесят вісім тисяч) грн. 00 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 19 704,36 гривень (дев'ятнадцять тисяч сімсот чотири грн. 36 коп.), 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 3 238 295,64 грн. (три мільйона двісті тридцять вісім тисяч двісті дев'яносто п'ять грн. 64 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. Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

5.3. Продавець має право розірвати Договір в односторонньому порядку у разі несплати Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дня його укладення та вимагати сплату Покупцем неустойки у розмірі 5% ціни продажу Об'єкта. Продавець протягом 3 робочих днів після спливу 60-денного строку направляє Покупцю повідомлення про розірвання Договору в односторонньому порядку (далі – повідомлення про розірвання Договору) з вимогою сплатити протягом 30 календарних днів з дня направлення такого повідомлення неустойки. При цьому, Договір вважається розірваним на 61 день з дати його укладення.

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).

У разі розірвання Договору в односторонньому порядку відповідно до пункту 6.3 Договору Покупець зобов'язаний сплатити неустойку у розмірі 5 % ціни продажу Об'єкта протягом 30 календарних днів з дня направлення Продавцем повідомлення про розірвання Договору.

6.2. 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. 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).

6.5. 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 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;

у разі розірвання Договору в односторонньому порядку відповідно до пункту 5.3 Договору направити повідомлення Покупцю про розірвання Договору;

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 неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок: №UA698201720355549001001142097, одержувач коштів - Регіональне відділення ФДМУ по Іванов-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях (код установи за ЄДРПОУ 42891875) в банку ДКСУ м.Київ.

У разі несплати коштів згідно з цим Договором протягом наступних 30 календарних 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 в односторонньому порядку відповідно до пункту 5.3 Договору.

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 установленний 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 Покупця 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



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 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, крім випадку, передбаченому пунктом 5.3 Договору.

11.3. Договір може бути розірваний відповідно до пункту 5.3 Договору або 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 в односторонньому порядку відповідно до пункту 5.3 Договору Сторони погодили, що Договір є розірваним на 61 день з дня його укладення.

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 Чернівецького міського нотаріального округу Шкляр М.М., інші два примірники видаються Сторонам.

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

14. На виконання вимог ч. 9 ст. 1, ч. 10 ст. 4 та ч. 8 ст. 2 Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" сплату збору на обов'язкове державне пенсійне страхування в розмірі 1% від вартості нерухомого майна, зазначеної в п. 4 даного договору, здійснює Покупець.

15. Відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на придбане нерухоме майно виникає у Покупця з дня державної реєстрації цього права відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», та після підписання акту приймання-передавання.

16. Зміст ст.ст. 6, 182, 202-204, 229-231, 233-235, 657, 659, 660 Цивільного кодексу України, ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

17. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях
76019, м. Івано-Франківськ, вул.Василіянок, буд.48
код за ЄДРПОУ: 42891875
Заступник начальника Управління - начальник відділу приватизації, управління корпоративними правами, оцінки майна та майнових прав Управління забезпечення реалізації повноважень у Чернівецькій області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій

В.І.Ярмистий

ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Кальвінія»
Ідентифікаційний код юридичної особи 43895210,
адреса: 58000, вул.Миру, будинок 19,
офіс 16

Д.П.Марчук



Місто Чернівці Чернівецької області, Україна, восьмого лютого дві тисячі двадцять другого року.

Односторонній договір посвідчено мною, Шкляр М. М., приватним нотаріусом Чернівецького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, Товариство з обмеженою відповідальністю «Кальвінія» та повноваження представників перевірено і належність відчужуваного майна - об'єкт малої приватизації - окреме майно - будівлю передавального радіоцентру, обзорний локатор, перевірено.

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

Зареєстровано у реєстрі за № 447

Приватний нотаріус



Додаток до Договору купівлі-продажу
від «08» лютого 2022 року
№ 117

№ п/п	Перелік майна	Літера	Загальна площа, м ²
1.	Будівля передавального радіоцентру, обзорний локатор	A	87,40

Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного
майна України по Івано-Франківській,
Чернівецькій та Тернопільській областях
76019, м. Івано-Франківськ,
вул.Василянок, буд.48
код за ЄДРПОУ: 42891875

ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою
відповідальністю «Кальвінія»
ідентифікаційний код юридичної особи
43895210.
адреса: 58000, вул.Миру, будинок 19,
офіс 16

Заступник начальника Управління -
начальник відділу приватизації, управління
корпоративними правами, оцінки майна та
майнових прав Управління забезпечення
реалізації повноважень у Чернівецькій
області Регіонального відділення Фонду
державного майна України по Івано-
Франківській, Чернівецькій та Тернопільській
областях



М.І.Ярмистий



Д.П.Марчук