



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації, за результатами продажу на аукціоні без умов**Місто Ковель, Волинська область, Україна****одинадцять серпня дві тисячі двадцять другого року.**

Ми, що нижче підписані: з однієї сторони – **КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА**, ідентифікаційний код юридичної особи – 21735504, місцезнаходження: Волинська область, місто Ковель, вулиця Незалежності, будинок №73 (сімдесят три), зареєстрована в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців та громадських формувань 28 березня 1990 року, номер запису 11971200000000229, (надалі – "**Продавець**"), в особі Ковельського міського голови Чайки Ігоря Леонтійовича, 16 грудня 1964 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2372601852, місце проживання зареєстроване за адресою: Волинська область, місто Ковель, вулиця Косачів, будинок №13 (тринадцять), квартира №4 (чотири), який діє згідно Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Постанови «Про реєстрацію Ковельського міського голови Ковельського району Волинської області» №57 від 09.11.2020 року та з іншої сторони **ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНЕ ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «АГРОПРОМТЕХЦЕНТР»**, (ідентифікаційний код юридичної особи – 20133772), місцезнаходження: Волинська область, місто Ковель, вулиця Театральна, будинок №15 (п'ятнадцять), зареєстроване в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців та громадських формувань дата державної реєстрації, дата та номер запису – 06.01.1995 р., 24.02.2005 р., 1 197 120 0000 000108, іменоване далі "**Покупець**" в особі директора Семенюка Павла Трохимовича, 14 червня 1978 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2865404174, місце проживання зареєстроване за адресою: Волинська область, Ковельський район, село Тойкут, вулиця Центральна, будинок №27 (двадцять сім), який діє на підставі Статуту, Наказу №5 «Про прийняття на роботу» від 01 липня 2008 року, (в подальшому разом 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, що відбувся 14.07.2022 та оформленого протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-06-23-000042-3, від 14.07.2022 року, що затверджений наказом органу приватизації – Відділом по управлінню майном комунальної власності Виконавчого комітету Ковельської міської ради №56 від 22.07.2022 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-2022-06-23-000042-3, який відбувся 14.07.2022 року, об'єкт малої приватизації – окреме майно: будівля їдальні пл. 1321,1 кв.м, за адресою: Волинська область, Ковельський район, місто Ковель, вулиця Володимира Кияна, будинок №51 (п'ятдесят один), (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 Територіальній громаді міста, в особі Ковельської міської ради на підставі:

Свідоцтва про право власності на нерухоме майно виданого Виконавчим комітетом Ковельської міської ради Волинської області від 14 серпня 2008 року та зареєстрованого Комунальним підприємством «Волинське обласне бюро технічної



інвентаризації» 10 вересня 2008 року, номер витягу: 20188907, реєстраційний номер: 24359960, номер запису: 482 в книзі: 3.

1.3. Відомості про обтяження щодо будівлі Ідальні пл. 1321,1 кв.м, відсутні, що підтверджується інформацією з Державних реєстрів про нерухоме майно №307078025, виданою 11 серпня 2022 року приватним нотаріусом Ковельського районного нотаріального округу Волинської області Кушнерук А.Ю.

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 протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-06-23-000042-3, сформованого 14 липня 2022 року та затвердженого наказом Відділу по управлінню майном комунальної власності Виконавчого комітету Ковельської міської ради №56 від 22.07.2022 року, ціна продажу Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить 1753500,00 гривень (один мільйон сімсот п'ятдесят три тисячі п'ятсот грн. 00 коп.).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ становить 1753500,00 гривень 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:

- сума, що підлягає сплаті переможцем електронного аукціону на рахунок одержувача – Відділ по управлінню майном комунальної власності виконавчого комітету Ковельської міської ради, код ЄДРПОУ – 23254967, рахунок: UA768201720355239003000094962, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО820172, яка дорівнює ціні продажу лота з ПДВ, за вирахуванням гарантійного внеску – 1737225,12 гривень (один мільйон сімсот тридцять сім тисяч двісті двадцять п'ять грн. 12 коп.) з ПДВ;

- гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика Товариства з обмеженою відповідальністю «Ю.БІЗ» шляхом перерахування на рахунок оператора електронного майданчика Товариства з обмеженою відповідальністю «Ю.БІЗ» – UA613052990000026002046805806, одержувач – ТОВ «Ю.БІЗ», код ЄДРПОУ 38738824, банк одержувача – АТ КБ ПРИВАТБАНК, МФО 305899 в сумі 16274,88 гривень (шістнадцять тисяч двісті сімдесят чотири грн. 88 коп.), що підтверджується платіжним дорученням №7211 від 06 липня 2022 року в АТ «ПРОКРЕДИТ БАНК». Кошти в розмірі 16274,88 гривень підлягають перерахуванню оператором електронного майданчика гарантійного внеску на банківський рахунок одержувача – Відділ по управлінню майном комунальної власності виконавчого комітету Ковельської міської ради, код ЄДРПОУ – 23254967, рахунок: UA768201720355239003000094962, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО820172. Гарантійний внесок зараховується під час розрахунку за придбаний об'єкт приватизації;

- плата за участь в електронному аукціоні внесена переможцем електронного аукціону до моменту укладення договору купівлі-продажу об'єкта приватизації на банківський рахунок оператора електронного майданчика Товариства з обмеженою відповідальністю «Ю.БІЗ» в сумі 70140,00 гривень (сімдесят тисяч сто сорок грн. 00 коп.) шляхом перерахування на рахунок оператора електронного майданчика Товариства з обмеженою відповідальністю «Ю.БІЗ» – UA613052990000026002046805806, одержувач – ТОВ «Ю.БІЗ», код ЄДРПОУ 38738824, банк одержувача – АТ КБ ПРИВАТБАНК, МФО



305899, що підтверджується платіжним дорученням №7578 від 09 серпня 2022 року в АТ «ПРОКРЕДИТ БАНК».

3. ПРАВО ВЛАСНОСТІ

Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати у 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 протягом п'яти робочих днів 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 засвідчується 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.

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 з вимогою сплатити протягом 30 календарних днів з дня направлення такого повідомлення неустойки. При цьому, договір вважається розірваний на 61 день з дати його укладення.

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.

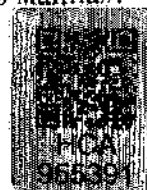
6.3. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.

6.4. 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. Покупець після переходу до нього права власності на даний об'єкт приватизації повинен оформити право користування земельною ділянкою під даним об'єктом.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням умов та зобов'язань 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 календарних днів з дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з цим Договором протягом наступних 30 календарних днів Договір підлягає розірванню.

8.3. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору купівлі-продажу встановлюється відповідальність Покупця згідно ст. 29 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

8.4. За недопущення працівників органів приватизації, 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. У разі невиконання або неналежного виконання покупцем умов договору купівлі-продажу майна (акцій, часток) підприємства у зв'язку з визнанням такого підприємства банкрутом покупець сплачує штраф у розмірі 100 відсотків суми невиконаних ним зобов'язань, але не менш як 10 відсотків ціни придбаного об'єкта приватизації. При цьому достатнім підтвердженням факту невиконання або неналежного виконання умов договору купівлі-продажу є прийняття господарським судом постанови про визнання банкрутом підприємства, майно (акції, частки) якого є об'єктом купівлі-продажу. Порушення провадження у справі про банкрутство (введення процедури розпорядження майном, винесення ухвали про проведення санації) не звільняє покупця об'єкта приватизації від відповідальності за невиконання умов договору купівлі-продажу.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового існування 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 України».

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.

11.2. Одностороння відмова від виконання договору не допускається крім випадку передбаченому п. 5.3 даного договору.

11.3. Договір може бути розірваний відповідно до пункту 5.3 даного 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.

11.4. Реорганізація будь-якої із сторін не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для їх правонаступників. Сторони зобов'язуються у трьохденний строк з моменту завершення реорганізації повідомити одна одну про юридичну адресу, банківські та інші реквізити їх правонаступників.

11.5. 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 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 під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

13. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе Покупець.

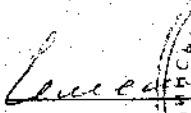
12.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення.

12.3. Цей договір складений в трьох автентичних примірниках, один з яких (разом з документами, на підставі яких здійснювалося відчуження) призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Ковельського районного нотаріального округу Волинської області Кушнерук А.Ю., а два інші видаються Сторонам.

12.4. 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:	ПОКУПЕЦЬ:
КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА	ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНЕ ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «АГРОПРОМТЕХЦЕНТР»
Код ЄДРПОУ - 21735504, місцезнаходження: Волинська область, місто Ковель, вулиця Незалежності, будинок №73	Код ЄДРПОУ - 20133772, місцезнаходження: Волинська область, місто Ковель, вулиця Театральна, будинок №15
 	 

Місто Ковель, Волинська область, Україна,
одинадцять серпня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Кушнерук А. Ю., приватним нотаріусом
Ковельського районного нотаріального округу Волинської області.

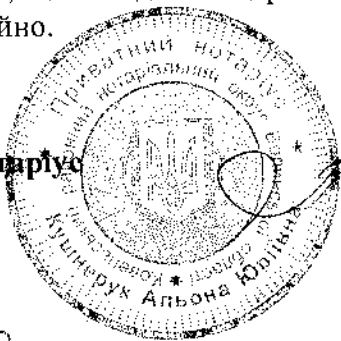
Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також
правоздатність, дієздатність КОВЕЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ та ВИРОБНИЧО-
КОМЕРЦІЙНОГО ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «АГРОПРОМТЕХЦЕНТР» та
повноваження їх представників і належність КОВЕЛЬСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ
відчужуваного майна – будівлі їдальні пл. 1321,1 кв.м перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на будівлю
їдальні пл. 1321,1 кв.м підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав
на нерухоме майно.

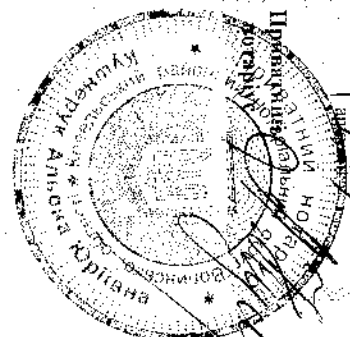
Зареєстровано в реєстрі за №

Приватний нотаріус



А.Ю. Кушнерук

982



Всього прошито
(або проінформовано),
пронумеровано і
скріплено п'ятьма
зімками