



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - окремого майна,
за результатами аукціону з умовами із зниженням стартової ціни

Місто Рівне, Рівненська область, Україна
Друге вересня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, 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 22.04.2019 року; наказу Фонду державного майна України від 15.04.2019 року № 99-р, далі — Продавець, з однієї сторони, та

Громадянин України, ~~Будька Євген Іванович~~, далі — Покупець, з другої сторони, далі 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, за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-07-02-000140-3 від 03.08.2020 року та затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях № 435 від 10.08.2020 року, уклали Договір, далі — Договір, про наступне.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, який став переможцем електронного аукціону №UA-PS-2020-07-02-000140-3, що відбувся 03.08.2020 року, об'єкт малої приватизації —

будівлю Цепцевицької ветдільниці загальною площею 110,9 кв.м, у складі: ветдільниці (літера "А-1"), прибудови (літера "а"), сараю (літера "Б"), сараю (літера "б"), вбиральня (літера "Г"), колодязю (літера "К"); що розташована за адресою: Рівненська область, Сарненський район, с. Цепцевичі, вул. Центральна, буд. 188, 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 на праві власності Державі Україна, що зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за Державою Україна в особі Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів за № 33850213, реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна 1945894856254, 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 № 222425475 від 02.09.2020 року.



термін
юридич
Один
міський
перед
законо
законо

14

Рівне
33
іде

Рівне
стор
діезд
держ
пред
безпе
Цепи
Цепи
прав

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 не забороненою (арештом), податковій заставі не перебуває, боргом не обтяжений.

1.4. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за 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 із зниженням стартової ціни) №UA-PS-2020-07-02-000140-3, що затверджений наказом регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях № 435 від 10.08.2020 року, ціна продажу Об'єкта приватизації становить **150 001,20 (сто п'ятдесят тисяч одна гривня 20 копійок) гривень у тому числі ПДВ 25 000,20 (двадцять п'ять тисяч грн., 20 коп.) гривень.**

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт **150 001,20 (сто п'ятдесят тисяч одна гривня 20 копійок) гривень з урахуванням ПДВ, у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання 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 ТОВАРНА БІРЖА "ТОВАРНО-СИРОВИННА БІРЖА "ГАЛКОНТРАКТ" (ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ 35359891) в сумі **5 855,50 (п'ять тисяч вісімсот п'ятдесят п'ять грн., 50 коп.)** гривень, що становить 10 (десять) % (відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок Продавця № UA088201720355259003000141358, код за ЄДРПОУ 42956062;

2.2.2. **протягом 10 днів з дня підписання Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в розмірі 5 855,50 (п'ять тисяч вісімсот п'ятдесят п'ять грн., 50 коп.) гривень (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати ПДВ у розмірі 1 171,10 (одна тисяча сто сімдесят одна грн., 10 коп.) гривня на рахунок Продавця № UA308201720355559003001141358, код за ЄДРПОУ 42956062;**

2.2.3. **протягом 30 календарних днів з дня підписання Договору Покупець сплачує грошові кошти в розмірі 142 974,60 (сто сорок дві тисячі дев'ятсот сімдесят чотири грн., 60 коп.) гривень з урахуванням ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації, шляхом безготівкового перерахування зі свого рахунку на рахунок Продавця № UA308201720355559003001141358, код за ЄДРПОУ 42956062.**

2.2.4. **протягом 30 календарних днів з дня підписання Договору Покупець сплачує грошові кошти за послуги суб'єкта оціночної діяльності - проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації в сумі – 3 950,00 (три тисячі дев'ятсот п'ятдесят грн., 00 коп.) гривень без врахування ПДВ на рахунок Продавця № UA498201720343140001000141358, код за ЄДРПОУ 42956062.**

3. НАБУТТЯ ПРАВО ВЛАСНОСТІ.

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати ним 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).

4.3. Відповідно до частини 4 статті 18 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна" договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого майна.

5. ОBOB'ЯЗКИ ТА ПРАВА СТОРІН.

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї 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 Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення. Порушенням зобов'язання за Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених Договором.

6. ОBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ.

6.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлені Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

6.2. Покупець зобов'язаний в установлений 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 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 3 950,00 гривень (три тисячі дев'ясот п'ятдесят грн., 00 коп.) гривень протягом 30 календарних днів з дати нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу

6.5. Відчуження майна, обтяженого передбаченими у Договорі зобов'язаннями, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

6.6. Зобов'язання, визначені у 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 Договором і не виконані на дату такого відчуження.

6.8. У разі подальшого відчуження Об'єкту приватизації 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 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. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ.

7.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі у встановлений Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням умов Договору в порядку, встановленому законодавством України.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

8.1. У разі повного або часткового невиконання умов Договору Покупець несе відповідальність, встановлену Договором та законодавством України.

8.2. У разі несплати ціни продажу Об'єкта приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок: № UA308201720355559003001141358, код за ЄДРПОУ 42956062.

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 непалежне виконання зобов'язань за Договором в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання 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



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 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 (шістдесяти) 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 Договором, вирішуються або шляхом переговорів або в судовому порядку.

13. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

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

13.2. Договір набуває чинності з дати його нотаріального посвідчення.

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



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

Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Рівненського міського нотаріального округу Плетньова В.О., а два інші видаються Сторонам.

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема, передбачених пунктом 6 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, буд. 77
ідентифікаційний код юридичної особи в
ЄДРПОУ 42956062
ПІН платника ПДВ 429560617164



ПОКУПЕЦЬ

Булесла Станіслав Іванович
34500, Рівненська область, м. Сарни,
вул. Белгородська, буд. 12, кв. 14,
паспорт громадянина України серії МЮ
№ 127013, виданий Сарненським РВ
УМВС України в Рівненській області
10.04.2007 року
реєстраційний номер облікової картки
платника податків: 3301155

Місто Рівне, Рівненська область, Україна
Друге вересня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Плетньовим В.О., приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу Рівненської області. Договір підписано сторонами у мой присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях та повноваження його представника і належність Державі Україна в особі Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів відчужуваного майна — будівлю Цепцевицької ветдільниці, перевірено.

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



Зареєстровано в реєстрі за № 1335
Стягнуто плати в гривнях згідно статті 31
Закону України "Про нотаріат"



Всього прошито,
пронумеровано і
скріплено печаткою
3 (три)
аркуші

ДІЯСЬКА ДІЯСЬКА