



ДОГОВІР

купівлі-продажу

об'єкта малої приватизації – окремого майна – комплексу нежитлових будівель з побутовими та допоміжними приміщеннями, блоком зимових ґрунтових теплиць, енергоблоком, вимощенням, огорожами, розташованого за адресою: Кіровоградська обл., Маловисківський район, смт.Смоліне, вул.Автобазівська, 6, що перебуває на балансі Державного підприємства «Східний гірничо-збагачувальний комбінат» (код ЄДРПОУ 14309787)

місто Мала Виска Кіровоградської області двадцять перше січня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42767945, адреса: 49000, місто Дніпро, вулиця Центральна, будинок 6, від імені якого по довіреності, посвідченій приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Дніпропетровської області Бондар І.М. 10 квітня 2019 року та зареєстрований в реєстрі за номером 1011, діє заступник начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях – начальник Управління забезпечення реалізації повноважень у Кіровоградській області Астаф'єва Людмила Леонідівна, (далі - Продавець), з одного боку,

та **Приватне сільськогосподарське підприємство «П'ятихатське»**, розташоване за адресою: 26241, Кіровоградська область, Маловисківський район, село Велика Виска, вулиця Щаслива, будинок 1, код ЄДРПОУ 32443414, (далі - Покупець), в особі директора Лінчевської Валентини Григорівни, з іншого боку (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), уклали цей договір (далі - Договір) про таке.

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт державної власності об'єкт малої приватизації – окреме майно – комплекс нежитлових будівель з побутовими та допоміжними приміщеннями, блоком зимових ґрунтових теплиць, енергоблоком, вимощенням, огорожами, розташований за адресою: Кіровоградська обл., Маловисківський район, смт. Смоліне, вул. Автобазівська, 6, що перебуває на балансі Державного підприємства «Східний гірничо-збагачувальний комбінат» (код ЄДРПОУ 14309787), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені у Договорі умови.

Право власності на Об'єкт приватизації зареєстровано за державою в особі Міністерства енергетики та вугільної промисловості України, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 12.04.2019, індексний номер витягу: 163327487, виданим Державним реєстратором Центру надання адміністративних послуг Петрівської районної державної адміністрації Кіровоградської області Сорокіною Аллою Володимирівною 05 квітня 2019 року, номер запису про право власності: 31150890, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1809394535231.

1.2. Земельна ділянка, на якій розташована будівля, належить Продавцю на підставі Державного акту на право постійного користування землею П-КР № 002231, виданого Маловисківською районною державною адміністрацією Кіровоградської області 15 січня 2002 року, обмеження (обтяження) на земельну ділянку відсутні. Цей факт підтверджується довідкою з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданою відділом Держгеокадастру у Маловисківському районі Кіровоградської області 20 січня 2020 року за № 12/115-20, зміст якої доведено до ПОКУПЦЯ.

1.3. Продавець свідчить, що будівля до цього часу нікому іншому не продана, не подарована, в наймі, в заставі, податковій заставі, в спорі і під заборону не перебуває. Відсутність заборони (арешту) відчуження будівлі та відсутність обтяження будівлі іпотекою перевірено 21 січня 2020 року за № 196942664, відсутність податкової застави перевірено 21 січня 2020 року за № 64310843. Відсутність застосування санкцій перевірено.

1.4. Стартова ціна Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією з продажу Об'єкта приватизації та затверджена наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях від 10.10.2019 №12/01-78, без урахування податку на додану вартість становить 3 722 620,00 грн (три мільйони сімсот двадцять дві тисячі шістьсот двадцять гривень 00 копійок), з урахуванням зниження стартової ціни – 1 861 310,00 (один мільйон вісімсот шістьдесят одна тисяча триста десять гривень 00 копійок).

1.5. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-11-25-000075-2, що сформовано 24.12.2019, наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях від 03.01.2020 №12/01-01-РП, ціна продажу Об'єкта приватизації без урахування податку на додану вартість становить 1 861 310,00 (один мільйон вісімсот шістьдесят одна тисяча триста десять гривень 00 копійок), податок на додану вартість у розмірі 20% складає 372 262,00 грн (триста сімдесят дві тисячі шістьдесят дві гривні 00 копійок), ціна продажу вказаного об'єкта з урахуванням податку на додану вартість становить 2 233 572,00 грн (два мільйони двісті тридцять три тисячі п'ятсот сімдесят дві гривні 00 копійок).



НОК 568504

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



1.6. Вказаний у цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням податку на додану вартість продано за 2 233 572,00 грн (два мільйони двісті тридцять три тисячі п'ятсот сімдесят дві гривні 00 копійок), у тому числі податок на додану вартість у розмірі 372 262,00 грн (триста сімдесят дві тисячі двісті шістдесят дві гривні 00 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити **2 233 572,00 грн** (два мільйони двісті тридцять три тисячі п'ятсот сімдесят дві гривні 00 копійок), у тому числі податок на додану вартість у розмірі 372 262,00 грн (триста сімдесят дві тисячі двісті шістдесят дві гривні 00 копійок), у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту укладення цього Договору.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються шляхом безготівкового перерахування коштів таким чином:

2.2.1. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – Товарна біржа «ІННЕКС» у розмірі **186 131,00** (сто вісімдесят шість тисяч сто тридцять одна гривня 00 копійок) без урахування податку на додану вартість, що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, після перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця UA748201720355219003000055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, ГУДКСУ у Дніпропетровській області, отримувач коштів - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код за ЄДРПОУ 42767945, зараховується Покупцю у рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації при остаточному розрахунку.

Протягом 10 днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору на сплачену суму грошових коштів у розмірі 10 відсотків початкової ціни Об'єкта приватизації Покупець зобов'язаний перерахувати податок на додану вартість у розмірі **37 226,20 грн** (тридцять сім тисяч двісті двадцять шість гривень 20 копійок) на рахунок Продавця UA958201720355549003000055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, ГУДКСУ у Дніпропетровській області, отримувач коштів - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код за ЄДРПОУ 42767945 (окремим платіжним дорученням з вказівкою номеру та дати договору купівлі-продажу).

2.2.2. Грошові кошти у сумі **2 010 214,80 грн** (два мільйони десять тисяч двісті чотирнадцять гривень 80 копійок), у тому числі податок на додану вартість у розмірі **335 035,80 грн** (триста тридцять п'ять тисяч тридцять п'ять гривень 80 копійок) – остаточний розрахунок за придбаний Об'єкт приватизації, сплачується у встановленому порядку Покупцем на рахунок Продавця: UA958201720355549003000055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, ГУДКСУ у Дніпропетровській області, отримувач коштів - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код за ЄДРПОУ 42767945 (з вказівкою номеру та дати договору купівлі-продажу).

2.3. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється на підставі цього Договору.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у п'ятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем у власність засвідчуються актом приймання - передачі, який підписується Сторонами.

3.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

4.3. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

4.4. Продавець має право залучати органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування (за їх згодою) до здійснення контролю за виконанням умов Договору.

4.5. Контроль за виконанням умов Договору здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.2. В установленний Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

5.3. Виконати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме:

5.3.1. Покупець зобов'язаний відшкодувати Продавцю витрати на проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації у розмірі 9060,00 грн (дев'ять тисяч шістдесят гривень 00 копійок) протягом 30 календарних днів з

моменту укладання цього Договору шляхом безоплаткового перерахування коштів на рахунок Продавця UA488201720343170002000055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, ГУДКСУ у Дніпропетровській області, отримувач коштів - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код за ЄДРПОУ 42767945 (відшкодування послуг незалежного оцінювача).

5.3.2. Покупець зобов'язаний забезпечити збереження цільового призначення зимових ґрунтових теплиць протягом 5 років з моменту переходу права власності на об'єкт приватизації.

5.4. Зобов'язання, визначені у Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбавають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.5. Відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого передбаченими цим Договором зобов'язаннями, можливо виключно за згодою Продавця, який здійснює контроль за їх виконанням.

5.6. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що були передбачені цим Договором.

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».

5.7. У разі подальшого відчуження Об'єкта 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.

5.8. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у цьому Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню.

5.9. Передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця в установленому Фондом державного майна України порядку.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. Передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі у встановлений Договором строк.

6.1.2. Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 календарних днів з дня укладання цього Договору та його нотаріального посвідчення Покупець сплачує на користь Продавця неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок UA958201720355549003000055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, ГУДКСУ у Дніпропетровській області, отримувач коштів - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код ЄДРПОУ 42767945.

У разі несплати коштів згідно з пунктами 2.2., 5.3.1., 7.1. цього Договору протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню, а об'єкт - поверненню у державну власність.

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

7.3. У разі якщо Покупець в установленний цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.4. У разі повного або часткового невиконання Покупцем зобов'язань за Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації актом приймання - передачі у державну власність.

7.5. Перевірка виконання умов Договору здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

7.6. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

9. Підстави звільнення від відповідальності

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання умов Договору в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) за умови, що їх настання було підтверджено у встановленому цим Договором порядку.

9.2. Сторони, які не може виконати умови Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинні повідомити про це іншу сторону протягом 5 (п'яти) робочих днів після



НОК 568505

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



того, як їй стало відомо про настання цих обставин. Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) протягом 2 днів.

9.3. Форс-мажорними обставинами (обставинами непереборної сили) є надзвичайні та невідворотні обставини, що об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами договору, та які прямо передбачені Законом України "Про торгово-промислову палату України". Факти настання форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) мають бути підтверджені відповідно до законодавства України Торгово-промисловою палатою України або відповідною регіональною торгово-промисловою палатою.

9.4. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

9.5. У разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) перебіг терміну виконання зобов'язань Сторін зупиняється. Поновлення терміну перебігу виконання зобов'язань відбувається з моменту отримання повідомлення від іншої Сторони про припинення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), в такому разі строк виконання зобов'язань подовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

9.6. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посилається на будь-яку вищевказану обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

10. Вирішення спорів

10.1. 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.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

11.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню. Зміни, що вносяться до Договору, здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачати зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань.

11.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається в державну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Витрати

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

13. Прикінцеві положення

13.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Договір набирає чинності з моменту його укладення.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

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

13.5. Один примірник Договору зберігається у справах Сосновського А.В. приватного нотаріуса Малишківського районного нотаріального округу Кіровоградської області, а інші видаються Сторонам.

13.6. Цей договір сторонам прочитаний нотаріусом уголос, відповідає їхнім намірам та досягнутим домовленостям, що засвідчується підписами сторін, які діють у повній відповідності зі своїми правами та з повним розумінням предмета й змісту договору.

14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях

Адреса: 49000, Дніпропетровська область, м. Дніпро, вул. Центральна, будинок 6.
код ЄДРПОУ 42767945

Банківські реквізити:
рахунок UA958201720355549003000055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172,

ПОКУПЕЦЬ:

Приватне сільськогосподарське підприємство «П'ятихатське»

Адреса: 26241, Кіровоградська область, Маловисківський район, село Велика Виска, вулиця Щаслива, будинок 1,
код ЄДРПОУ 32443414

Банківські реквізити:
рахунок
UA353808050000000002600790481,
АТ «РАЙОФАЙЗЕНБАНК АВАЛЬ» у м. Києві



(Л.Л. Астаф'єва)



(В.Г. Лінчевська)

Місто Мала Виска, Кіровоградська область, Україна
двадцять перше січня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Сосновським А.В.**, приватним нотаріусом Маловисківського районного нотаріального округу Кіровоградської області.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Приватного сільськогосподарського підприємства «П'ятихатське» та повноваження представників і належність державі в особі Міністерства енергетики та вугільної промисловості України відчужуваного майна – комплексу нежитлових будівель з побутовими та допоміжними приміщеннями, блоком зимових ґрунтових теплиць, енергоблоком, вимощенням, огорожами, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за N 59

Стягнуто плати – гривень за домовленістю.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



НОК 568506

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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

Нотаріус

