

## ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - нежитлової будівлі  
(гаража) загальною площею забудови 117,6 кв.м. (літера „Д”)

місто Тернопіль

двадцять п'ятого вересня дві тисячі вісімнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області**, код за ЄДРПОУ: 14037372, місце знаходження: вул. Танцорова, 11, м. Тернопіль в особі головного спеціаліста Регіонального відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області **Балко Людмили Михайлівни**, що проживає по вул. Микулинецькій 40Б кв. 47 в смт. В. Березовиця Тернопільського району, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2878010888, яка діє на підставі довіреності посвідченої Першою тернопільською державною нотаріальною конторою 06 квітня 2017 року, реєстраційний № 1051 (далі – Продавець), з одного боку, та **Бельзецький Борис Андрійович**, паспорт серія МС №360094, виданий 14.07.1998 Тербовлянським РВ УМВС України в Тернопільській області (реєстраційний номер облікової картки платника податків 2805117132), зареєстрований за адресою: вул. Тернопільська 2а, смт. Микулинці, Тербовлянський район, Тернопільська область (далі – Покупець), з іншого боку (в подальшому разом іменуються „Сторони”, а кожна окремо – „Сторона”), перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, додержання яких є необхідним для чинності даного правочину, без будь-якого примушення, як фізичного так і морального, діючи добровільно, уклали цей договір (далі – Договір) про таке.

**1. Мета та предмет цього Договору**

**1.1.** Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації – окреме майно - нежитлову будівлю (гараж) загальною площею забудови 117,6 кв.м. (літера „Д”), за адресою: вул. Наливайка, 4д, м. Тербовля, Тернопільська область, 48100 (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 включає в себе всі його активи згідно з матеріалами інвентаризації, за результатами якої складений зведений акт інвентаризації майна станом на 31.03.2018, затверджений першим заступником начальника Регіонального відділенням ФДМУ по Тернопільській області 12.04.2018.

Право власності на будівлю, (гараж) зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.04.2018, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1549271761250, номер запису про право власності 26078850.

**1.2.** Вартість Об'єкта приватизації згідно висновку про вартість окремого майна – нежитлової будівлі (гаража) загальною площею забудови 117,6 кв.м (літера „Д”), за адресою: вул. Наливайка, 4д, м. Тербовля, Тернопільська область, 48100, що перебуває на балансі Головного управління статистики у Тернопільській області (код ЄДРПОУ 02362374), затвердженого наказом Регіонального відділення ФДМУ по Тернопільській області від



HNP 167642

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



11.05.2018 № 00236, складає 94 424,00 (дев'яносто чотири тисячі чотириста двадцять чотири) грн. без урахування ПДВ, сума ПДВ 18 884,80 (вісімнадцять тисяч вісімсот вісімдесят чотири) грн. 80 коп., вартість із врахуванням ПДВ – 113 308,80 (сто тринадцять тисяч триста вісім) грн. 80 коп.

**1.3.** Стартова ціна продажу Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією для продажу об'єкта малої приватизації – нежитлової будівлі (гараж) загальною площею забудови 117,6 кв.м. (літера „Д”) (протокол № 1 від 27.07.2018 затверджений наказом Регіонального відділення ФДМУ по Тернопільській області від 30.07.2018 № 00419) без ПДВ становить 94 424,00 (дев'яносто чотири тисячі чотириста двадцять чотири) грн.

**1.4.** Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-08-02-000084-3 сформованого 05.09.2018 та затвердженням наказом Регіонального відділення ФДМУ по Тернопільській області від 10.09.2018 № 00506, ціна продажу Об'єкта приватизації склала 150 000,00 (сто п'ятдесят тисяч) грн. без ПДВ, з урахуванням ПДВ становить 180 000,00 (сто вісімдесят тисяч) грн.

**1.5.** Указаний у цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 180 000,00 (сто вісімдесят тисяч) грн., у тому числі ПДВ 30 000,00 (тридцять тисяч) грн.

## **2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації**

**2.1.** Покупець зобов'язаний внести 180 000,00 (сто вісімдесят тисяч) грн., у тому числі ПДВ 30 000,00 (тридцять тисяч) грн. у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору.

**2.2.** Грошові кошти у розмірі 10 відсотків стартової ціни продажу Об'єкта приватизації в сумі 9 442,40 (дев'ять тисяч чотириста сорок дві) грн. 40 коп. без урахування ПДВ, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації. Протягом 10 днів з моменту нотаріального посвідчення Договору на сплачену суму грошових коштів у розмірі 10 відсотків початкової ціни Об'єкта приватизації Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця № 37187501900001 в банку ГУДКСУ у Тернопільській області, МФО: 838012, Код ЄДРПОУ: 14037372, ПДВ у розмірі 1 888,48 (одна тисяча вісімсот вісімдесят вісім) грн. 48 коп. шляхом безготівкового перерахування з карткового рахунку Покупця № 5168 7427 2083 4898 рахунку № 29244825509100 у ПАТ КБ „Приватбанк”, Київ, Україна, МФО 305299, код ЄДРПОУ: 14360570, на рахунок Продавця № 37187501900001 в банку ГУДКСУ у Тернопільській області, МФО: 838012, Код ЄДРПОУ: 14037372.

**2.3.** Грошові кошти в розмірі 168 669,12 (сто шістдесят вісім тисяч шістсот шістдесят дев'ять) грн.12 коп., в тому числі ПДВ 28 111,52 (двадцять вісім тисяч сто одинадцять) грн.52 коп. за придбаний Об'єкт приватизації вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування з карткового рахунку Покупця № 5168 7427 2083 4898 рахунку № 29244825509100 у ПАТ КБ „Приватбанк”, Київ, Україна, МФО 305299, код ЄДРПОУ: 14360570, на рахунок Продавця № 37187501900001 в банку ГУДКСУ у Тернопільській області, МФО: 838012, Код ЄДРПОУ: 14037372.

**2.4.** Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

## **3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності**

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

**3.2.** Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується актом передачі, який підписується Сторонами.

**3.3.** Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування) та у відповідності до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".





#### 4. Обов'язки та права 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.

#### 5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний:

5.1.1 У встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.1.2 У встановлений Договором строк сплатити податок на додану вартість.

5.1.3 В установленний Договором строк прийняти об'єкт приватизації за актом передачі.

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

5.2.1 Оплатити послуги з проведення оцінки Об'єкта приватизації в процесі приватизації в сумі 4500 (чотири тисячі п'ятсот) грн. без ПДВ (Договір про надання послуг з оцінки об'єкта приватизації № 34 від 21.03.2018 та додаткова угода № 1 від 16.04.2018 до Договору) на рахунок Продавця: Регіональне відділення ФДМУ по Тернопільській області, 46008, м. Тернопіль, вул. Танцорова, 11, р/р № 35212004011911 в ДКСУ м. Києва, МФО: 820172, код ЄДРПОУ: 14037372, код платника ПДВ 140373719182, реєстраційний номер свідоцтва 26751912.

5.3. Обов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.4. Подальше відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених Договором купівлі-продажу, виключно за згодою державного органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням, у порядку, що затверджується Фондом державного майна України;

5.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта приватизації протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу може бути здійснено лише особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України "Про приватизації державного і комунального майна".

5.6. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації новий власник Об'єкта приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації подати державному органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

5.7. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню, та у випадках передбачених законодавством – державній реєстрації.

5.8. Відсутність погодження державним органом приватизації подальшого відчуження Об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

5.9. Передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов договору купівлі-продажу здійснюється за згодою Продавця.



ННР 167643

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



## **6. Обов'язки Продавця**

### **6.1. Продавець зобов'язаний:**

**6.1.1** Передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі державного майна у встановлений Договором строк.

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

**6.1.3.** Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу Об'єкта приватизації, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законом і захищати права держави іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

## **7. Відповідальність Покупця**

**7.1.** У разі порушення Покупцем строку перерахування податку на додану вартість, встановленого пунктом 2.2 Договору, він сплачує Продавцю пеню з суми недоїмки, яка нараховується в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період за який сплачується пеня за кожний день прострочення платежу.

**7.2.** У разі, несплати коштів згідно з Договором протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення Договору, та у випадках, передбачених законом, державної реєстрації Покупець сплачує на користь Продавця на рахунок № 37187501900001 в банку ГУДКСУ у Тернопільській області, МФО: 838012, код ЄДРПОУ: 14037372 неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.

**7.3.** У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню, а Об'єкт приватизації – поверненню у державну власність.

**7.4.** За недопущення працівників державних органів приватизації та (або) ненадання документів, протидію чи перешкоджання проведення ними перевірки дотримання умов Договору, на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

**7.5.** Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов Договору.

**7.6.** У разі, якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про анулювання результатів аукціону та про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

**7.7.** У разі 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 за актом приймання-передавання у державну власність.

**7.8.** У разі продажу або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України „Про приватизацію державного і комунального майна”, протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу, Договір підлягає розірванню.

## **8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації**

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

## **9. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)**

**9.1.** Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

**9.2.** Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.





9.3. 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.

9.4. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

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

9.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

## **10. Вирішення спорів**

10.1. 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.

## **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.



ННР 167644

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення





## 12. Витрати

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

## 13. Прикінцеві положення

13.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання.

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 нотаріуса, один – для Продавця, один – для Покупця.

## 14. Повні юридичні адреси сторін:

### **Продавець:**

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області  
вул. Танцорова, 11, м. Тернопіль

### **Покупець:**

Бельзецький Борис Андрійович,  
вул. Тернопільська, 2а, смт. Микулинці,  
Теребовлянський район, Тернопільська область

## Підписи:

Головний спеціаліст Регіонального відділення  
ФДМУ по Тернопільській області

Л.М. Балко

Б.А. Бельзецький

Місто Тернопіль, Тернопільська область, Україна

Двадцять п'ятого вересня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **БЕРЕЗІЙ З.А.**, приватним нотаріусом Тернопільського 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 Тернопільській області**, повноваження його представника та належність **Головному управлінню статистики у Тернопільській області** нежитлової будівлі (гаража), яка відчужується, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 3470

Стягнуто плати відповідно до вимог  
Ст.31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус Тернопільського  
міського нотаріального округу



З.А.Б

