



ДОГОВІР 439/85

купівлі-продажу

об'єкта малої приватизації – окремого майна - будівлі їдальні загальною площею 238,9 кв. м, розташованої за адресою: Кіровоградська обл., Голованівський район, с. Давидівка, вул. Лісова, 6

м. Кропивницький, двадцять сьоме лютого дві тисячі дев'ятнадцятого року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Кіровоградській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 13747462, адреса: 25009, місто Кіровоград, вулиця Глинки, будинок 2, в особі начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Кіровоградській області – Голови комісії з реорганізації Регіонального відділення Фонду державного майна України по Кіровоградській області Астаф'євої Людмили Леонідівни,

яка діє відповідно до Закону України «Про Фонд державного майна України» від 09 грудня 2011 року № 4107-VI, наказу Фонду державного майна України від 15 травня 2012 року № 678 «Про затвердження Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України та Положення про представництво Фонду державного майна України в районі, місті», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 11 червня 2012 року за № 935/21247, Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Кіровоградській області, затверджене наказом Фонду державного майна України від 02 жовтня 2012 року № 3607 зі змінами від 25 жовтня 2013 року № 3427, від 29 серпня 2014 року № 2205, наказів Фонду державного майна України від 01 червня 2011 року № 88-р «Про призначення Астаф'євої Л.Л.» та від 17 січня 2019 року № 39 «Про реорганізацію регіональних відділень Фонду державного майна України», (далі - Продавець), з одного боку, та **Селянське (фермерське) господарство «Славутич»**, ідентифікаційний код юридичної особи 32150431, розташоване за адресою: 26522, Кіровоградська область, Голованівський район, село Перегонівка, зареєстроване в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 03 вересня 2007 року за номером запису 1 426 120 0000 000364, в особі голови господарства Кравчука Ігоря Петровича,

який діє на підставі Статуту господарства, затвердженого рішенням засновника № 4 від 17 березня 2016 року та зареєстрованого в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 24 березня 2016 року за номером запису 14261050012000364, (далі - Покупець), 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 - будівлю їдальні загальною площею 238,9 кв. м, розташовану за адресою: Кіровоградська область, Голованівський район, село Давидівка, вулиця Лісова, будинок 6 (шість),



ННМ 925487



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



п

р

з

в

г

л

ф

і

і

с

с

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

і

що перебуває на балансі Селянського (фермерського) господарства «Славутич» (код ЄДРПОУ 32150431) (далі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені у Договорі умови.

Державна реєстрація права власності на приміщення - **будівлю їдальні** за Державою в особі Фонду державного майна України в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведена державним реєстратором міської ради міста Кропивницького Стоян Тетяною Анатоліївною 23 серпня 2018 року на підставі свідоцтва про право власності, виданого 30 жовтня 2007 року Голованівською районною державною адміністрацією Кіровоградської області за номером 798-р, номер запису про право власності 27689752, реєстраційний номер майна 1632281035214.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, приміщення їдальні, що є предметом цього договору, має загальну площу 238,9 кв.м., та складається з: 1-їдальня – 54,8 кв.м.; 2-їдальня – 105,4 кв.м.; 3-умивальник – 1,0 кв.м.; 4-посудомийня – 14,0 кв.м.; 5-коридор – 5,6 кв.м.; 6-кладова – 5,9 кв.м.; 7-кладова – 6,3 кв.м.; 8-кухня - 27,3 кв.м.; 9-кімната – 18,6 кв.м..

Земельну ділянку під Об'єкт приватизації окремо не виділено.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна станом на 27 лютого 2019 року інформація про перебування приміщення їдальні під заборотою відчуження (арештом), податковою заставою, про реєстрацію іпотеки на приміщення (його частку), відсутня. Під податковою заставою станом на 27 лютого 2019 року згідно з даними Державного реєстру обтяжень рухомого майна, майно, що є предметом цього Договору, а також майно та грошові кошти Покупця не перебувають.

1.2. Стартова ціна Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією з продажу Об'єкта приватизації на підставі Висновку про вартість об'єкта малої приватизації, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Кіровоградській області від 10.10.2018 №615, та затверджена наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Кіровоградській області від 22.10.2018 № 639, без урахування податку на додану вартість становить 77 356,00 грн. (сімдесят сім тисяч триста п'ятдесят шість гривень 00 копійок), з урахуванням зниження стартової ціни – 38 678,00 грн. (тридцять вісім тисяч шістсот сімдесят вісім гривень 00 копійок).

1.3. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-12-30-000020-2, що сформований 04.02.2019 та затверджений наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Кіровоградській області від 18.02.2019 №129, ціна продажу Об'єкта приватизації без урахування податку на додану вартість становить 28 621,72 грн (двадцять вісім тисяч шістсот двадцять одна гривня 72 копійки), податок на додану вартість в розмірі 20% складає 5 724,34 грн (п'ять тисяч сімсот двадцять чотири гривні 34 копійки), ціна продажу вказаного об'єкта з урахуванням податку на додану вартість становить 34 346,06 грн (тридцять чотири тисячі триста сорок шість гривень 06 копійок).

1.4. Вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням податку на додану вартість продано за 34 346,06 грн (тридцять чотири тисячі триста сорок шість гривень 06 копійок), у тому числі податок на додану вартість у розмірі 5 724,34 грн (п'ять тисяч сімсот двадцять чотири гривні 34 копійки).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити 34 346,06 грн (тридцять чотири тисячі триста сорок шість гривень 06 копійок), у тому числі податок на додану вартість у розмірі 5 724,34 грн (п'ять тисяч сімсот двадцять чотири гривні 34 копійки), 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 - Української універсальної біржі у розмірі 3 867,80 грн (три тисячі вісімсот шістдесят сім гривень 80 копійок) без урахування податку на додану вартість, що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, після перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця: №37319062002681 у Державній казначейській службі України, МФО 820172, одержувач коштів - Регіональне відділення ФДМУ по Кіровоградській області, зараховуються Покупцю у рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації при остаточному розрахунку.

2.2.2. Грошові кошти у сумі 30 478,26 грн (тридцять тисяч чотириста сімдесят вісім гривень 26 копійок), у тому числі податок на додану вартість у розмірі 5 724,34 грн (п'ять тисяч сімсот двадцять чотири гривні 34 копійки) за придбаний Об'єкт приватизації, сплачуються Покупцем на рахунок Продавця: №37184500900021, Головне управління Державної казначейської служби України у Кіровоградській області, МФО 823016, код за ЄДРПОУ 13747462, одержувач коштів - Регіональне відділення ФДМУ по Кіровоградській області.

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 виникає у Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації, яка здійснюється 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.



ННМ 925488



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 2 500,00 грн. (дві тисячі п'ятсот гривень 00 копійок) без урахування податку на додану вартість у місячний строк з дати укладення цього Договору шляхом безготівкового перерахування коштів на рахунок Продавця: №35217025002681, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 13747462, одержувач коштів - Регіональне відділення ФДМУ по Кіровоградській області

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 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 укладення цього Договору та його нотаріального посвідчення Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок №37184500900021, Головне управління Державної казначейської служби України у Кіровоградській області, МФО 823016, код 13747462, одержувач коштів - Регіональне відділення ФДМУ по Кіровоградській області.

У разі несплати коштів згідно з пунктами 2.2.2., 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 установлений 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 за актом приймання-передавання 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 визначеному цим Договором порядку.

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



NNM 925489

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення





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 продовжується 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

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

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. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Кропивницького міського нотаріального округу Кіровоградської області Новікової Наталії Миколаївни, інші видаються сторонам.





14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення ФДМУ по
Кіровоградській області
Адреса: 25009, м. Кіровоград, вул. Глинки, 2.
Банківські реквізити:
Рахунок №37184500900021, код 13747462, ГУ
ДКСУ у Кіровоградській області, МФО 823016

ПОКУПЕЦЬ:

Селянське (фермерське) господарство
«Славутич»,
Адреса: Кіровоградська область,
Голованівський район, село Перегонівка,
ідентифікаційний код 32150431
Рахунок №2600483075 в АТ «Райффайзен
Банк Аваль», МФО 380805



(Л.Л. Астаф'єва)



(І.П. Кравчук)

Місто Кропивницький, Кіровоградська область, Україна
двадцять сьоме лютого дві тисячі дев'ятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Новіковою Н.М.**, приватним нотаріусом
Кропивницького міського нотаріального округу Кіровоградської області.

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 Кіровоградській області та Селянського (фермерського) господарства
«Славутич»**, повноваження їх представників, і належність **державі** в особі Фонду
державного майна України відчужуваного майна – приміщення їдальні перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № **162**

Стягнуто плати згідно статті 31 Закону України „Про нотаріат”.

Приватний нотаріус



Н.М. Новікова



ННМ 925490



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення