

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації –
окремого майна – адмінбудинку загальною площею 744,4 кв.м

місто Тернопіль

двадцять восьмого листопада дві тисячі вісімнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області**, код ЄДРПОУ 14037372, місцезнаходження: вул. Танцорова, 11, м. Тернопіль, в особі головного спеціаліста відділу приватизації, управління корпоративними правами держави та оцінки державного майна Балко Людмили Михайлівни громадянки України, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2878010888, зареєстрована за адресою: вул. Микулинецька 40Б, кв. 47, смт. В.Березовиця, Тернопільського району, Тернопільської області, яка діє на підставі довіреності посвідченої Першою тернопільською державною нотаріальною конторою 06 квітня 2017 року, реєстраційний № 1051 (далі – „Продавець”), з одного боку та **ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО „ТЕРНОБУД”**, код ЄДРПОУ 30750231, місцезнаходження: проспект Степана Бандери, 38, м. Тернопіль, в особі директора Безушка Володимира Миколайовича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2417402418, зареєстрований за адресою: бульвар Просвіти 19, кв. 208, м. Тернопіль, який діє на підставі статуту ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА „ТЕРНОБУД” код 30750231 (нова редакція), зареєстрованого виконавчим комітетом Тернопільської міської ради 24 січня 2006 року (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 – адмінбудинок загальною площею 744,4 кв.м, що знаходиться за адресою: 46002, місто Тернопіль, вулиця Глибока, 19 (дев'ятнадцять) (далі – „Об'єкт приватизації”), а **Покупець** зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі зобов'язання.

Об'єкт приватизації знаходиться на земельній ділянці площею 0,0488 га, кадастровий номер: 6110100000:08:002:0183, цільове призначення: для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, вид речового права – право власності.

Право власності держави на Об'єкт приватизації за **Покупцем** зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.10.2014, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 472294361101, номер запису про право власності 7269300.

1.2. Балансова вартість Об'єкта приватизації на підставі проведеної щорічної інвентаризації станом на 31.12.2017 відповідно до Методики проведення інвентаризації об'єктів державної власності, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 30.11.2005 № 1121 складає 125 090,75 (сто двадцять п'ять тисяч дев'яносто) грн. 75 коп. без ПДВ.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.3. Стартова ціна продажу Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією відповідно до вимог статті 22 Закону України „Про приватизацію державного і комунального майна” та пункту 22 Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 432 (із змінами) становить 125 090,75 (сто двадцять п'ять тисяч дев'яносто) грн.75 коп. без урахування ПДВ (протокол № 1 від 25.09.2018, затверджений наказом Регіонального відділення ФДМУ по Тернопільській області від 28.09.2018 № 00561).

1.4. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-10-06-000002-3 сформованим 06.11.2018 та затвердженим наказом Регіонального відділення ФДМУ по Тернопільській області від 19.11.2018 № 00672, Об'єкт приватизації продано за 3 100 000,00 (три мільйони сто тисяч) грн., крім того ПДВ 620 000,00 (шістсот двадцять тисяч) грн., ціна продажу з урахуванням ПДВ складає 3 720 000,00 (три мільйони сімсот двадцять тисяч) грн.

1.5. Указаний у цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за 3 720 000,00 (три мільйони сімсот двадцять тисяч) грн., у тому числі ПДВ - 620 000,00 (шістсот двадцять тисяч) грн.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Ціна продажу Об'єкта приватизації становить 3 720 000,00 (три мільйони сімсот двадцять тисяч) грн., у тому числі ПДВ 620 000,00 (шістсот двадцять тисяч) грн. та сплачується **Покупцем** у порядку, передбаченому пунктами 2.2, 2.3 та 2.4 цього Договору.

2.2. Протягом 10 (десяти) днів з моменту нотаріального посвідчення Договору на сплачену суму грошових коштів у розмірі 10 (десяти) відсотків початкової ціни Об'єкта приватизації **Покупець** зобов'язаний перерахувати шляхом безготівкового перерахування з рахунку **Покупця** № 26001055101927 у АТ КБ „Приватбанк”, МФО 338783, код ЄДРПОУ 14360570 на рахунок **Продавця** № 37187501900001 в банку ГУДКСУ у Тернопільській області, МФО 838012, код ЄДРПОУ 14037372, ПДВ в сумі 2 501,82 (дві тисячі п'ятсот одна) грн. 82 коп.

2.3. Грошові кошти у розмірі 10 (десять) відсотків стартової ціни продажу Об'єкта приватизації в сумі 12 509,08 (дванадцять тисяч п'ятсот дев'ять) грн. 08 коп. без урахування ПДВ, які **Покупець** вніс у якості гарантійного внеску на рахунок оператора електронного майданчика ТОВ “Е-Тендер” (код ЄДРПОУ 39484263), через якого була подана заява на участь в аукціоні, після перерахування оператором електронного майданчика ТОВ “Е-Тендер” на рахунок **Продавця** № 37313019011911 в банку ДКСУ міста Києва, МФО 820172, код ЄДРПОУ 14037372 та сплати **Покупцем** ПДВ згідно пункту 2.2. Договору, зараховуються **Покупцю** в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.4. Грошові кошти в розмірі 3 704 989,10 (три мільйони сімсот чотири тисячі дев'ятсот вісімдесят дев'ять) грн. 10 коп., в тому числі ПДВ 617 498,18 (шістсот сімнадцять тисяч чотириста дев'яносто вісім) грн. 18 коп. за придбаний Об'єкт приватизації вносяться **Покупцем** протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору шляхом безготівкового перерахування з рахунку **Покупця** № 26001055101927 у АТ КБ „Приватбанк”, МФО 338783, код ЄДРПОУ 14360570, на рахунок **Продавця** № 37187501900001 в банку ГУДКСУ у Тернопільській області, МФО: 838012, код ЄДРПОУ 14037372.

2.5. 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 разом з неустойкою (у разі її нарахування).



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

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. 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.

5. Обов'язки Покупця

5.1. **Покупець** зобов'язаний:

5.1.1. У встановлений пунктом 2.2 Договору строк сплатити податок на додану вартість.

5.1.2. У встановлений пунктом 2.4 Договору строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.1.3. В установленний пунктом 3.1 Договору строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі.

5.1.4. Надавати **Продавцю** необхідні матеріали, відомості, документи, тощо щодо виконання зобов'язань визначених у Договорі.

6. Обов'язки Продавця

6.1. **Продавець** зобов'язаний:

6.1.1. Передати **Покупцю** Об'єкт приватизації за актом передачі державного майна у встановлений пунктом 3.1. Договору строк.

6.1.2. Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань **Покупцем** визначених у Договорі згідно вимог чинного законодавства.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів згідно з пунктами 2.2, 2.4 Договору протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення Договору, **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. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.



ННР 168090

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

7.2. У разі прострочення виконання грошового зобов'язання визначеного в пункті 2.2 та пункті 2.4 Договору **Покупець** сплачує **Продавцю** на рахунок № 37187501900001 в банку ГУДКСУ у Тернопільській області, МФО 838012, код ЄДРПОУ 14037372 суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також 3 (три) проценти річних від простроченої суми.

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

7.4. 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.

7.5. До дня переходу права власності на Об'єкт приватизації до **Покупця**, за недопущення працівників органу приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору на **Покупця** накладається штраф у розмірі 1000 (тисяча) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт за рішенням суду в установленому порядку.

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 розуміються будь-які надзвичайні події

9.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміється непереборна сила зовнішнього щодо **Сторін** характеру, які виникають без вини **Сторін**, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню **Сторін** і які не можна за умови життя 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.

12. Гарантії та додаткові вимоги

12.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

12.2. Договір набирає чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

12.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

12.4. Продавець гарантує, що на дату укладення Договору Об'єкт приватизації не є проданим, переданим, заставленим, під арештом не перебуває, щодо нього не ведеться судові спори.

Відсутність заборон на відчуження Об'єкту приватизації підтверджується Витягом з Державного реєстру Іпотек та Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна сформованих Березій З.А. приватним нотаріусом Тернопільського міського нотаріального округу 28 листопада 2018 року.

12.5. Зміст статей 182, 210, 215, 216, 230-236, 319, 334, 640, 651, 654, 655-657, Цивільного кодексу України, статті 120 Земельного кодексу України, статей 26, 27, 29 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна" нотаріусом роз'яснено.

13. Витрати

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням Договору, його нотаріальним посвідченням, та виконанням покладаються на Покупця.

14. Прикінцеві положення

14.1. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у 3 (трьох) автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

14.2. Сторони погодили, що відлік строків, які вказані в Договорі розпочинається з дня нотаріального посвідчення цього Договору.



HNP 168091

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

14.3. 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
вулиця Танцорова, 11, м. Тернопіль

Покупець:

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
„ТЕРНОБУД”
проспект Степана Бандери, 38, м. Тернопіль

Підписи:

Головний спеціаліст Регіонального відділення
ФДМУ по Тернопільській області



Т.М. Балюк

Директор




В.М. Безушко

Місто Тернопіль, Тернопільська область, Україна
Двадцять восьмого листопада 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, ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА „ТЕРНОБУД”, повноваження їх представників та належність Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Тернопільській області адмінбудинку, який відчужуються, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 4229
Стягнуто плати відповідно до вимог
Ст.31 Закону України “Про нотаріат”.

Приватний нотаріус Тернопільського
міського нотаріального округу



З.А.БЕРЕЗІЙ

