



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації окремого майна –
нежитлової будівлі червоного кутка, за адресою: Луганська обл.,
м. Северодонецьк, вул. Силікатна, 10ф,
за результатами електронного аукціону з умовами

Місто Северодонецьк Северодонецького району Луганської області, Україна, дев'ятого листопада дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися, РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ДОНЕЦЬКІЙ ТА ЛУГАНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ, ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 43023403, місцезнаходження якого: м. Харків, майдан Театральний, буд. 1, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 28.05.2019 року, номер 14801340000081053, в особі заступника начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Луганській області - начальника відділу приватизації, управління державним майном та корпоративними правами Сидоренко Наталії Володимирівни,

яка діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Харківської області Бінус О.О. 17 липня 2019 року, за реєстровим № 782, надалі – «Продавець», з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧЕ-ТОРГІВЕЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЧАЙКА» (скорочено – ТОВ «ВТП «ЧАЙКА»), місцезнаходження: Донецька обл., м. Дружківка, вул. Юрченко, буд. 1, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 38930188, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 09.10.2013, номер 12671020000000991, в особі директора Подгорної Світлани Михайлівни, що зареєстрована за адресою:

яка діє на підставі статуту в новій редакції, затвердженого загальними зборами учасників ТОВ «ВТП «Чайка», протоколу № 8 від 19.09.2019 року, та виписки з наказу №1/02 від 17.02.2014 року, надалі – «Покупець», з другої сторони,

надалі за текстом разом іменуються – «Сторони», а кожен окремо також – «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-2021-09-17-000042-1 від 12.10.2021, відповідно до наказу Управління забезпечення реалізації повноважень у Луганській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях від 21.10.2021 № 13-419 «Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації шляхом викупу», уклали цей Договір (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації, окреме майно – нежитлова будівля червоного кутка, за адресою: Луганська область, місто Северодонецьк, вулиця Силікатна, будинок 10ф (десять «ф») (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 належить Державі Україна в особі Фонду державного майна України (код ЄДРПОУ 00032945) на підставі Витягу з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо державного майна, виданого Фондом державного майна України № 10-15-24302 від 28.11.2018. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 149376410, виданого державним реєстратором відділу адміністративних послуг Северодонецької міської ради Луганської області Король Т.М. 13.12.2018. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1716415344129, номер запису про право власності: 29425848.

1.2. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим 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 № UA-PS-2021-09-17-000042-1 від 12.10.2021, наказу Управління забезпечення реалізації повноважень у Луганській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях від 21.10.2021 № 13-419 «Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації шляхом викупу», ціна продажу Об'єкта приватизації становить 38 400,00 грн (тридцять вісім тисяч чотириста гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ 6 400,00 грн (шість тисяч чотириста гривень 00 копійок).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 38 400,00 грн (тридцять вісім тисяч чотириста гривень 00 копійок) з урахуванням ПДВ, у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору в порядку, встановленому пунктом 2.2 Договору.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються в такому порядку:

гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика ТОВ «Смарттендер» в сумі 3 150,00 грн (три тисячі сто п'ятдесят гривень 00 копійок), що становить 10% (відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування оператором електронного майданчика ТОВ «Смарттендер» на рахунок Продавця, зазначений в інформаційному повідомленні: рахунок № UA748201720355279003000122001, Державна казначейська служба України м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 43023403, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях;

протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 3 150,00 грн (три тисячі сто п'ятдесят гривень 00 копійок) (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати ПДВ у розмірі 630,00 грн (шістсот тридцять гривень 00 копійок) на рахунок Продавця № UA718201720355509003000122001, Державна казначейська служба України м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 43023403, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях;

грошові кошти Покупця в розмірі 34 620,00 грн (тридцять чотири тисячі шістсот двадцять гривень 00 копійок) з урахуванням ПДВ у сумі 5 770,00 грн (п'ять тисяч сімсот сімдесят гривень 00 копійок) за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця на рахунок Продавця № UA718201720355509003000122001, Державна казначейська служба України м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 43023403, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях, протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору.

3. Набуття права власності

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування) та державної реєстрації права власності на придбаний Об'єкт приватизації, яка здійснюється після приймання Об'єкта приватизації Покупцем

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом п'яти робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування).

4.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

5. Обов'язки та права Сторін

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим 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 цього Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

6. Обов'язки Покупця

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

6.2. Покупець зобов'язаний в установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

6.3. Покупець зобов'язаний компенсувати Продавцю витрати, понесені на оплату послуги, наданої суб'єктом оціночної діяльності, що був залучений для проведення оцінки Об'єкта приватизації у розмірі 3799,00 грн (три тисячі сімсот дев'яносто дев'ять гривень 00 копійок) без урахування ПДВ у місячний термін після підписання цього Договору на рахунок Продавця № UA248201720343130002000122001, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях, код за ЄДРПОУ 43023403, банк одержувача: Державна казначейська служба України м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, МФО 820172.

6.4. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.

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

6.6. Зобов'язання, визначені у цьому 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'єкта приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені цим Договором і не виконані на дату такого відчуження.

6.8. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта 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 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 цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

7. **Обов'язки Продавця**

7.1. Продавець зобов'язаний:
передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі у встановлений цим Договором строк;
здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

8. **Відповідальність Покупця**

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

8.2. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок № UA718201720355509003000122001, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях, код за ЄДРПОУ 43023403, банк одержувача: Державна казначейська служба України м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, МФО 820172.

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

8.4. 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 неналежне виконання зобов'язань за цим Договором в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладення цього 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 (двох) 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).

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 цим 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 днів з дати підписання Договору відповідно до умов Договору;

невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установленний 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 цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів або в судовому порядку.

12.2. 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.



13. Прикінцеві положення

13.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації права власності.

13.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання та нотаріального посвідчення і діє до повного виконання *Сторонами* зобов'язань за цим Договором.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації права власності.

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

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених розділом 6 цього Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

13.6. Відсутність податкової застави, відсутність іпотеки, заборон, арештів, відчуження об'єкту нерухомого майна підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, відповідно до витягів, сформованих 09 листопада 2021 року. При вчиненні нотаріальної дії нотаріусом перевірено факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України "Про санкції", рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальних дій.

13.7. Вимоги ст.ст. 230, 231, 233-236 Цивільного кодексу України, ст. 377 Цивільного кодексу України, ст. 120 Земельного кодексу України, ст. 4 Закону України «Про санкції» нотаріусом роз'яснено. Під час укладання цього договору сторони керуються Конституцією України, Цивільним кодексом України. Сторони підтверджують, що цей Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладено ними не під впливом помилки, обману, насильства або тяжких обставин. Сторони також стверджують, що вільно володіють українською мовою, не обмежені в праві укладати правочини. Згідно ст. 647 Цивільного кодексу України та ст. 55 Закону України «Про нотаріат» за спільною попередньою домовленістю сторін цей договір посвідчено у місті Северодонецьк Луганської області.

13.8. Договір складено і підписано в трьох примірниках, один з яких зберігається у справі (або проінформовано), нотаріуса Северодонецького міського нотаріального округу Луганської області Хрипун М.М., приватним нотаріусом Северодонецького районного нотаріального округу Луганської області.

14. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях
код за ЄДРПОУ: 43023403
61057, місто Харків, майдан Театральний, будинок 1
р/р №UA718201720355509003000122001,
Державна казначейська служба України, м. Київ ГУ
ДКСУ у Харківській області,
МФО 820172

ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Виробниче-торгівельне підприємство «ЧАЙКА»
код за ЄДРПОУ: 38930188
місцезнаходження: 84200, Донецька обл., м. Дружківка,
вул. Юрченко, буд. 1,
р/р №UA173355480000026007053618217,
банк одержувача: Ф-Я ДНІПР.КБ «ПРИВАТБАНК»,
КРАМАТОРСЬК,
МФО 351005

С. М. Подгорна
(підпис)

М. П. (за наявності)



С. М. Подгорна

Подгорна С.М.

Місто Северодонецьк Северодонецького району Луганської області, Україна, дев'ятого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Хрипуном М.М., приватним нотаріусом Северодонецького районного нотаріального округу Луганської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність РЕГІОНАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ДОНЕЦЬКІЙ ТА ЛУГАНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ «ВИРОБНИЧЕ-ТОРГІВЕЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЧАЙКА» та повноваження їх представників, а також належність Державі Україна в особі Фонду Державного майна України, відчужуваного майна – нежитлової будівлі червоного кутка, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 2761



Хрипун М.М.