



ДОГОВІР № 12/1-24

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації, за результатами аукціону за методом покровового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій

місто Дніпро,

двадцять третє липня дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ 42767945, адреса: 49000, Дніпропетровська область, місто Дніпро, Шевченківський район, вулиця Центральна, будинок 6 (далі - Продавець), в особі заступника начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Запорізькій області – начальника відділу приватизації та управління корпоративними правами Управління забезпечення реалізації повноважень у Запорізькій області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях Літвінкової Ліни Миколаївни, що діє на підставі довіреності, посвідченої 04.12.2020 приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Бондар І. М., зареєстрованої в реєстрі за № 1341, враховуючи наказ Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях від 19.07.2021 № 12/1- 461 «Про укладання та організацію виконання умов договору купівлі-продажу», з однієї сторони, та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БГМ - АГРО», ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ 41763426, адреса: 04107, місто Київ, Шевченківський район, вулиця Печенізька, будинок 8, в особі директора Горбаченка Олександра Олександровича, що діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого загальними зборами учасників ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БГМ - АГРО» код ЄДРПОУ 41763426, протокол № 3 від 12.10.2018 (далі – Покупець), 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-2021-06-10-000103-2 від 05.07.2021, та затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях від 15.07.2021 № 12/1-452 „Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-06-10-000103-2 з продажу об'єкта малої приватизації - об'єкта незавершеного будівництва – житлового будинку (незавершеного будівництва) за адресою: Запорізька обл., Токмацький р-н, с. Грушівка, вул. Зарічна, 11”, уклали цей Договір (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1.Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю котрий став переможцем електронного аукціону № UA-PS-2021-06-10-000103-2, який відбувся 05.07.2021, об'єкт



малої приватизації – об'єкт незавершеного будівництва – житловий будинок (незавершене будівництво) літ. А-1, веранда літ а-1, господарча будівля (незавершене будівництво) літ. Б, підвал літ. Б', який розташований за адресою: Запорізька обл., Токмацький р-н, с. Грушівка, вул. Зарічна, 11, повернений за рішенням суду у державну власність (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, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 139420181, дата формування 27.09.2018, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1654667223252, номер запису про право власності 28129970, дата державної реєстрації 21.09.2018.

1.2. Об'єкт приватизації включає в себе майно, згідно зі зведеним актом інвентаризації, станом на 31.01.2020, що затверджений органом приватизації 12.02.2020

1.3. 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 за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій № UA-PS-2021-06-10-000103-2, який відбувся 05.07.2021, який затверджений наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях від 15.07.2021 № 12/1-452 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-06-10-000103-2 з продажу об'єкта малої приватизації - об'єкта незавершеного будівництва – житлового будинку (незавершеного будівництва) за адресою: Запорізька обл., Токмацький р-н, с. Грушівка, вул. Зарічна, 11», ціна продажу Об'єкта приватизації становить 1 086,99 грн. (одна тисяча вісімдесят шість гривень 99 копійок) у тому числі ПДВ 217,40 грн (двісті сімнадцять гривень сорок копійок). Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 1 304,39 грн (одна тисяча триста чотири гривні тридцять дев'ять копійок) у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору в порядку встановленому пунктом 2.2 Договору.

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

2.2.1. частина гарантійного внеску для участі в аукціоні, сплачена Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Е-ТЕНДЕР» у сумі – 1 086,99 грн. (одна тисяча вісімдесят шість гривень 99 копійок), зараховується Покупцю в рахунок оплати ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця № UA748201720355219003000055549, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, одержувач – Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код в ЄДРПОУ 42767945;

2.2.2. протягом 10 (десяти) календарних днів з дня укладення цього Договору, на сплачену суму грошових коштів у розмірі 1 086,99 грн. (одна тисяча вісімдесят шість гривень 99 копійок), без урахування ПДВ, Покупець зобов'язаний перерахувати шляхом



безготівкового перерахування з рахунка Покупця № UA593806340000026008139044001 – ПуАТ «КБ«АКОРДБАНК», м. Київ, на рахунок Продавця № UA958201720355549003000055549, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, одержувач - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код в ЄДРПОУ 42767945, ПДВ у розмірі 217,40 грн. (двісті сімнадцять гривень сорок копійок).

3. Набуття права власності

Право власності на Об'єкт приватизації переходить до покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) та підписання акта приймання - передачі.

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у п'ятиденний строк, після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) на підставі акта приймання-передачі.

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.

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

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

6.4. З моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації (передбачені умовами аукціону зобов'язання Покупця), а саме:

Відшкодувати витрати Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях на проведення оцінки Об'єкта приватизації у розмірі 7 600 грн 00 коп (сім тисяч шістсот гривень 00 копійок), без урахування ПДВ, протягом 30 днів з дня укладення договору купівлі-продажу на рахунок Продавця № UA488201720343170002000055549, банк одержувача - Державна казначейська служба України, м. Київ, одержувач - Регіональне відділення Фонду державного майна



України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код ЄДРПОУ 42767945.

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'єкту приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені цим Договором які 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, 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».

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.

6.11. Після повного виконання умов продажу та зобов'язань за Договором Покупець повинен підписати акт підсумкової перевірки виконання умов Договору.

7. Обов'язки Продавця

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 ціни продажу Об'єкта приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 % (п'яти відсотків) ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок Продавця № UA958201720355549003000055549, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, одержувач – Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код в ЄДРПОУ 42767945.

У разі несплати коштів згідно з Договором протягом наступних 30 календарних днів Договір підлягає розірванню.

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



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

9. 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.

10. Підстави звільнення від відповідальності

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за Договором, в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставини непереборної сили) які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами 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 у наслідок 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 надаються 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 укладання 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 не виконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених 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:

11.4.1 несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати укладання Договору відповідно до умов Договору;

11.4.2 невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору в установлений Договором строк;

11.4.3 подання державному органу приватизації неправдивих відомостей;

11.4.4 сплата за Об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансування тероризму та фінансування розповсюдження зброї масового знищення;



11.4.5 продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта приватизації особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», із змінами, 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. Сторони підтверджують, що даний договір укладений ними не під впливом тяжких для них обставин. Також, Сторони свідчать, що діють на підставі спільного волевиявлення, добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений ними договір (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину). Під час укладання цього договору сторони керуються Конституцією України, Цивільним кодексом України. Вимоги ст.ст. 215-236 Цивільного кодексу України, про недійсність правочину та правові наслідки недодержання сторонами вимог закону, ст. 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань» ст. 319 ЦК України про здійснення власником свого права власності, ст. 334 ЦК України щодо моменту набуття права власності за договором, ст. 640 ЦК України щодо моменту укладання договору, ст.ст. 651-654 ЦК України про підстави для зміни або розірвання договору та форму змін або розірвання правочину, ст.ст. 167, 172, 173 Податкового кодексу України, щодо порядку оподаткування доходів фізичних та юридичних осіб, ст.ст. 57-74, 97 Сімейного кодексу України про спільність та роздільність майна подружжя і осіб, які проживають однією сім'єю, про визначення у шлюбному договорі правового режиму майна, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», а також зміст ст. ст. 5, 6, 7, 8, 13 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», нотаріусом роз'яснено. Згідно ст. 647 Цивільного кодексу України та ст. 55 Закону України «Про нотаріат» за спільною попередньою домовленістю сторін цей договір укладено у м. Дніпро.

13.2. Перевірка застосовування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції» здійснено за відомостями, що містяться на порталі Апарату РНБО «Інформація про фізичних та юридичних осіб проти яких введено санкції».

Відсутність заборони (арешту), іпотеки та перебування під податковою заставою єдиного майнового комплексу, перевірено за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що підтверджується Витягом із зазначеного реєстру.

13.3. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та 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 Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.



13.6. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу ВДОВІНОЇ Л.Л. (місто Дніпро, пр-т. Дмитра Яворницького, буд.46а, к. 4), інші видаються сторонам.

14. Повні юридичні адреси та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

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

49000, Дніпропетровська область, місто Дніпро, Шевченківський район, вулиця Центральна, будинок 6
№ UA488201720343170002000055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, код в ЄДРПОУ 42767945

Заступник начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Запорізькій області – начальник відділу приватизації та управління корпоративними правами Управління Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях (по довіреності)

Л. М. ЛІТВИНОВА

ПОКУПЕЦЬ:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БГМ - АГРО»

04107, Київська область, місто Київ, Шевченківський район, вулиця Печенізька, будинок 8
№ UA59380634000002600813904401, ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК», м. Київ, код в ЄДРПОУ 41763426

Директор



О.О. ГОРБАЧЕНКО

Місто Дніпро, Україна. Двадцять третє липня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Вдовою Л.Л., приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БГМ-АГРО» та повноваження представників і належність Державі в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, відчужуваного житлового будинку (незавершеного будівництва), перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на житловий будинок (незавершеного будівництва) підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 2805

Л. Л. ВДОВІНА

