



ДОГОВІР

**купівлі-продажу (приватизації) об'єкта державної власності,
проданого на електронному аукціоні**

місто Одеса, двадцять восьмого жовтня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях**, код за ЄДРПОУ 43015722, місцезнаходження якого: 65048, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15, яке діє на підставі Закону України „Про Фонд державного майна України”, Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 22.05.2019 № 484, в особі заступника начальника відділу приватизації, управління державним майном та корпоративними правами держави Управління забезпечення реалізації повноважень у Миколаївській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях

яка зареєстрована за адресою: м. Миколаїв, (стара назва вказана в паспорті та діє на підставі Довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Петровим О.А. 21.08.2019 реєстровим № 773 (надалі – Продавець), з однієї сторони,

та громадянин України паспорт виданий Володарським РВ УМВС України в Миколаївській області 20.04.1999, реєстраційний номер облікової картки платника податків - місце проживання зареєстровано за адресою: Запорізька область, (далі - Покупець), з другої сторони (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), уклали цей Договір (далі – Договір) про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації – **нежитлова будівля, база УМР**, у складі: будівля, адміністративно-побутовий корпус, А-3н, загальна площа 1259,6 кв. м; виробничий корпус, Б-1н, загальна площа 1584,0 кв. м; контрольно-пропускний пункт, В-1н, загальна площа 31,4 кв. м; матеріальний склад, сторожка, Д-1н, д-2н, загальна площа 841,1 кв. м; гараж, Ж-1н, загальна площа 65,6 кв. м; замощення бетонне, І-ІХ, загальна площа 17710,9 кв. м, що перебуває на балансі ДП НАЕК „Енергоатом” по ВП „Южноукраїнська АЕС” та розташована за адресою: **Миколаївська обл., м. Южноукраїнськ, Гідрокомплекс, буд. 22 (двадцять два)** (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати умови, визначені у Договорі.

Об'єкт приватизації є державною власністю. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Виконавчим комітетом Южноукраїнської міської ради 01.06.2006, державним реєстратором Центру надання адміністративних послуг міста Южноукраїнська Миколаївська область, Лазаренко Оксаною Валеріївною 03.11.2016, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1078493448108**. Номер запису про право власності **17327077**.

1.2 Згідно з протоколом засідання Аукціонної комісії від 20.06.2019 №1, наказу Регіонального відділення ФДМУ по Миколаївській області від 21.06.2019 №354-п «Про затвердження умов продажу та стартових цін об'єкта малої приватизації», стартова ціна Об'єкта приватизації для продажу на аукціоні за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій без урахування ПДВ складає 1267429,39 грн (один мільйон двісті шістьдесят сім тисяч чотириста двадцять дев'ять гривень 39 копійок).



НОА 397381

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



1.3. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону від 30.09.2019 № UA-PS-2019-08-30-000038-2, затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях від 08.10.2019 № 355, ціна продажу Об'єкта приватизації без урахування ПДВ становить 89675,00 грн (вісімдесят дев'ять тисяч шістсот сімдесят п'ять гривень 00 копійок). Ціна продажу Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ складає **107610,00 грн (сто сім тисяч шістсот десять гривень 00 копійок)**, в тому числі ПДВ в сумі 17935,00 грн (сімнадцять тисяч дев'ятсот тридцять п'ять гривень 00 копійок).

1.4 Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за **107610,00 грн (сто сім тисяч шістсот десять гривень 00 копійок)**, в тому числі ПДВ в сумі 17935,00 грн (сімнадцять тисяч дев'ятсот тридцять п'ять гривень 00 копійок).

2. Порядок розрахунків

2.1. Покупець зобов'язаний внести за придбаний Об'єкт приватизації кошти в сумі 107610,00 грн (сто сім тисяч шістсот десять гривень 00 копійок), в тому числі ПДВ в сумі 17935,00 грн (сімнадцять тисяч дев'ятсот тридцять п'ять гривень 00 копійок) у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору. Під час розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації сплачений Покупцем гарантійний внесок в сумі 126742,94 грн (сто двадцять шість тисяч сімсот сорок дві гривні 94 копійки) зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації.

За результатами електронного аукціону ціна продажу Об'єкта приватизації є меншою, ніж сума сплаченого Покупцем гарантійного внеску, різниця коштів у сумі 19132,94 грн (дев'ятнадцять тисяч сто тридцять дві гривні 94 копійки) повертаються Покупцю за поданням органу приватизації.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів на рахунок Продавця № 37187082063735 в Державній Казначейській службі України м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 43015722, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях.

2.3. 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 після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

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

3.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу та приймання-передачі Об'єкта приватизації.

4. Обов'язки та права сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї 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.

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 цим Договором, відповідно до чинного законодавства України.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний в строк та в порядку, встановленому цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.2. В установленний Договора строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

5.3. Подальше відчуження Покупцем Об'єкта приватизації в період чинності зобов'язань покупця, зазначених у цьому Договорі, здійснюється виключно за згодою органу приватизації. Відсутність такого погодження є підставою для визначення правочинів щодо такого відчуження недійсним.

5.4. Договори оренди від 20.03.2014 № РОФ1247 (зі змінами), від 17.09.2018 № РОФ-1651 на окремі об'єкти нерухомості у складі Об'єкта приватизації, укладені між Продавцем та відповідними юридичною та фізичною особою, зберігають чинність для Покупця.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

6.3. Протягом 3-х (трьох) робочих днів після укладання цього Договору подати подання щодо повернення на рахунок Продавця різниці коштів між гарантійним внеском та ціною продажу Об'єкта приватизації.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 календарних днів з дня нотаріального посвідчення Договору, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок Продавця № 37187082063735 в Державній Казначейській службі України м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 43015722, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях.

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

7.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту підписання акту приймання-передачі Об'єкта приватизації.

9. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

9.1. Сторона звільняється від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором, у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання цього Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених цим Договором, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати України».

9.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок обставин непереборної сили, повинна протягом 5 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 днів з дня, коли їй стало відомо про їх закінчення.

За умови виконання умов, визначених у цьому пункті, перебіг терміну (строку) виконання зобов'язань продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).



НОА 397382

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



9.3. Неповідомлення або несвочасне 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.

9.4. Доказом виконання та закінчення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України.

10. Зміни умов договору та його розірвання

10.1. Внесення змін до Договору здійснюються відповідно до вимог чинного законодавства України тільки за згодою Сторін у порядку, затвердженому Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору, який має бути посвідчений нотаріально.

10.2. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду. У разі розірвання цього Договору за рішенням суду, у зв'язку з невиконанням умов договору або визнання його недійсним, Покупець повертає Об'єкт приватизації у державну власність, згідно з діючим законодавством та відшкодовує державі збитки, завдані ним за час володіння об'єктом.

10.3. Виключними умовами для розірвання Договору в порядку, передбаченому законодавством, є:

несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати підписання та нотаріального посвідчення Договору відповідно до умов Договору;

невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, у встановлений 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.

11. Розв'язання спорів

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, крім спорів, що виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються судом у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Прикінцеві положення

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

12.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення.

12.3. Цей договір укладається за згодою дружини Покупця, яка викладена у вигляді заяви, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Дімітровою Т.А. 28.10.2019 за реєстровим № 1873.

12.4. Зміст статей 182, 203, 215-220, 225, 228-236, 237, 238, 377, 655-668, 675, 691-692 Цивільного кодексу України, статей 57-74 Сімейного кодексу України, вимоги Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», п. 9 ст. 1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування», статей 27,55 Закону України «Про нотаріат», п. 6,7 розділу II Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні, затвердженого постановою Правління Національного банку України 29.12.2017, № 148, нам, сторонам, роз'яснений та зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для нас, немає.

12.5. Покупець стверджує про відсутність факту застосування до нього санкцій передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції».

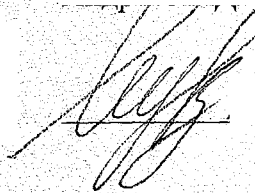
12.6. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Одеського міського нотаріального округу Дімітрової Т.А., інші примірники видаються Сторонам.

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

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

Регіональне відділення ФДМ України
по Одеській та Миколаївській областях
Україна, 65048, м. Одеса, вул. Велика
Арнаутська, 15
Заступник начальника відділу приватизації,
управління державним майном та
корпоративними правами держави
Управління забезпечення реалізації
повноважень у Миколаївській області
Регіонального відділення

Місто Одеса, Одеська область, Україна двадцять восьмого жовтня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Дімітровою Т.А., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, повноваження представника, а також належність Державі в особі Міністерства енергетики та вугільної промисловості України нежитлової будівлі, бази УМР перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1874

Стягнуто плати у гривні згідно зі ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



Т.А. Дімітрова




НОА 397383



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення