



ДОГОВІР № 12/1-19
купівлі-продажу об'єкта малої приватизації

м. Дніпро, Дніпропетровська область, Україна, п'ятнадцяте жовтня дві тисячі двадцятого 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 Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях - начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Запорізькій області Дмитрієва Олександра Володимировича, який проживає за адресою:

_____, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків _____, що діє на підставі наказу Фонду державного майна України від 20.03.2019 № 75-р «Про призначення Дмитрієва О. В.» та довіреності, посвідченої 09.04.2019 приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Бондар І. М., зареєстрованої в реєстрі за № 978, враховуючи наказ Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях від 29.09.2020 № 12/01-74-ДКП «Про укладання та організацію виконання умов договору купівлі-продажу», з однієї сторони, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П'ЯТА СТРАЖА»**, ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ 30604618, місцезнаходження: 04053, місто Київ, вулиця Січових Стрільців (Артема), будинок 10, Статут (нова редакція), затверджений Протоколом № 5 загальних зборів учасників (засновників) Товариства з обмеженою відповідальністю «П'ЯТА СТРАЖА» від 21.09.2018 (далі – Покупець), в особі Гопанюка Олексія Юрійовича, реєстраційний номер облікової картки платника податків: _____,

_____, який діє на підставі довіреності, посвідченої _____ та зареєстрованої в реєстрі за № _____ приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кияницею А.Ф., з іншої сторони (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), уклали цей договір (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець передає (продає) у власність Покупця, котрий став переможцем електронного аукціону № UA-PS-2020-08-19-000115-3, який відбувся 18.09.2020, об'єкт малої приватизації: об'єкт незавершеного будівництва - малоповерхова житлова забудова у м. Енергодар. БД-13/1 (1 черга), що розташована за адресою: Запорізька обл., м. Енергодар, пров. Таврійський, буд. 6, кв. 1 (об'єкт – 1) та об'єкт незавершеного будівництва - малоповерхова житлова забудова у м. Енергодар БД-13/2 (1 черга), що розташована за адресою: Запорізька обл., м. Енергодар, пров. Таврійський, буд. 6, кв. 2 (об'єкт – 2) (а разом



далі – Об'єкт приватизації), а Покупець приймає у власність (купує) Об'єкт приватизації та сплачує ціну його продажу і виконує визначені в Договорі умови.

1.2. Об'єкт приватизації включає в себе майно, відповідно до матеріалів інвентаризації, за результатами якої складений зведений акт інвентаризації майна станом на 30.06.2019, затверджений заступником начальника РВ ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях – начальником Управління забезпечення реалізації повноважень у Запорізькій області Дмитрієвим О.В. 20.07.2019.

1.3. Право власності на:

- Об'єкт - 1, що належить Державі зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.11.2014 р., державним реєстратором Левченко Антоніною Миколаївною, Реєстраційна служба Енергодарського міського управління юстиції Запорізької області, номер запису про право власності: 7690573, що підтверджується Витягом із вищезазначеного реєстру за № 29762799 від 20.11.2014 року, сформованим Реєстраційною службою Енергодарського міського управління юстиції Запорізької області, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 501573223125;

Об'єкт - 2, що належить Державі зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.11.2014 р., державним реєстратором Левченко Антоніною Миколаївною, Реєстраційна служба Енергодарського міського управління юстиції Запорізької області, номер запису про право власності: 7691216, що підтверджується Витягом із вищезазначеного реєстру за № 29772934 від 20.11.2014 року, сформованим Реєстраційною службою Енергодарського міського управління юстиції Запорізької області, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 501616323125.

1.4. 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 електронного аукціону № UA-PS-2020-08-19-000115-3, сформованим 18.09.2020, який затверджений наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях від 28.09.2020 № 12/01-265-РП «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-08-19-000115-3 з продажу об'єкта малої приватизації – об'єкта незавершеного будівництва», ціна продажу Об'єкта приватизації становить 266 000 грн 00 коп (двісті шістдесят шість тисяч гривень 00 копійок), без урахування ПДВ.

Сума ПДВ, що нарахована на ціну продажу Об'єкта приватизації, становить 53 200 грн 00 коп (п'ятдесят три тисячі двісті гривень 00 копійок).

Ціна продажу Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить 319 200 грн 00 коп (триста дев'ятнадцять тисяч двісті гривень 00 копійок), у т. ч. ПДВ – 53 200 грн 00 коп (п'ятдесят три тисячі двісті гривень 00 копійок).

2.2. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 319 200 грн 00 коп (триста дев'ятнадцять тисяч двісті гривень 00 копійок), у т. ч. ПДВ – 53 200 грн 00 коп (п'ятдесят три тисячі двісті гривень 00 копійок), у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня укладення Договору.

2.3. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються таким чином:



2.3.1. гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – ТОВ «Держзакупівлі.Онлайн», в сумі – 95 079 грн 20 коп (дев'яносто п'ять тисяч сімдесят дев'ять гривень 20 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 ЄДРПОУ 42767945;

2.3.2. протягом 10 (десяти) календарних днів з дня укладення Договору, на сплачену суму грошових коштів у розмірі 95 079 грн 20 коп (дев'яносто п'ять тисяч сімдесят дев'ять гривень 20 копійок) Покупець зобов'язаний перерахувати шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця № UA183218420000026005284804001 - КИЇВСЬКЕ ГРУ АТ КБ «ПРИВАТБАНК», 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 ЄДРПОУ 42767945, ПДВ у розмірі 19 015 грн 84 коп (дев'ятнадцять тисяч п'ятнадцять гривень 84 копійки).

2.3.3. грошові кошти в розмірі 205 104 грн 96 коп (двісті п'ять тисяч сто чотири гривні 96 копійок), з урахуванням ПДВ, за придбаний Об'єкт приватизації, сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця № UA183218420000026005284804001 - КИЇВСЬКЕ ГРУ АТ КБ «ПРИВАТБАНК», 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 ЄДРПОУ 42767945, протягом 30 календарних днів з дня укладення Договору.

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 здійснюється у строк, що не перевищує 5 (п'ять) робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі Ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) на підставі акта приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності) та є невід'ємною частиною цього Договору.

5. Обов'язки та права Сторін

5.1. 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.

5.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

6. Умови продажу та зобов'язання Покупця

6.1. Покупець зобов'язаний у строк та в порядку, що встановлені Договором, сплатити Ціну продажу Об'єкта приватизації.



6.2. В установленний Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі.

6.3. Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме:

6.3.1. відшкодувати витрати Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях на проведення оцінки Об'єкта приватизації у розмірі 7 500 грн 00 коп (сім тисяч п'ятсот 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.

6.4. Відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених Договором, виключно за письмовою згодою державного органу приватизації, який здійснює контроль за його виконанням.

Новий власник, або кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановлених статтею статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», із змінами.

6.5. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

6.6. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації до нового власника переходять не виконані зобов'язання, що були передбачені Договором Об'єкта приватизації.

6.7. Відсутність погодження державним органом приватизації подальшого відчуження Об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

6.8. Після повного виконання умов Договору 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 Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням умов та зобов'язань Договору.

8. Відповідальність Покупця

8.1. У разі повного або часткового невиконання умов та зобов'язань Договору встановлюється така відповідальність Покупця:

8.1.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 30 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 ЄДРПОУ 42767945.

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



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

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

8.3. У разі якщо Покупець в установленний Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець має право порушувати питання про розірвання Договору і вимагати відшкодування збитків.

8.4. У разі повного або часткового невиконання Покупцем умов та зобов'язань за Договором, Продавець має право у встановленому законодавством України порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом приймання-передачі у державну власність.

8.5. За невиконання умов та зобов'язань, передбачених пунктами 6.3., 6.4., 6.5., 6.8. Договору, Покупець сплачує штраф в розмірі 1% (одного відсотка) від Ціни продажу Об'єкта приватизації.

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 пеналне виконання умов та 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 умов та зобов'язань, передбачених Договору та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати в Україні», із змінами.

10.2. Сторона, що не може виконувати умови та 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 умов та 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 та зобов'язань 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 умов та 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 установленій 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 умов та зобов'язань за Договором.

12. Розв'язання спорів

Усі спори, що виникають під час виконання зобов'язань за Договором 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.

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», 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 5 Закону України «Про санкції» здійснено за відомостями, що містяться у Рішенні Ради національної безпеки і



оборони України від 14 травня 2020 року, введеному в дію Указом Президента України від 14 травня 2020 року № 184/2020.

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

13.3. Договір підлягає нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.

13.4. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення та у випадках, передбачених законом, державної реєстрації.

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

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:

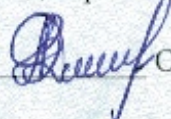
ПРОДАВЕЦЬ:

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

49000, Дніпропетровська область,
місто Дніпро, Шевченківський район,
вулиця Центральна, будинок 6

Рахунок UA488201720343170002000055549,
Державна казначейська служба України,
м. Київ, код в ЄДРПОУ 42767945

Заступник начальника Регіонального
відділення Фонду державного майна
України по Дніпропетровській, Запорізькій
та Кіровоградській областях - начальник
Управління забезпечення реалізації
повноважень у Запорізькій області
(по довіреності)

 О. В. ДМИТРИЄВ

ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«П'ЯТА СТРАЖА»

04053, місто Київ, вулиця Січових
Стрільців (Артема), будинок 10

Рахунок UA183218420000026005284804001
КИЇВСЬКЕ ГРУ АТ КБ «ПРИВАТБАНК»,
код в ЄДРПОУ 30604618

 О. Ю. ГОПАНЮК

Місто Дні-



про, Україна. П'ятнадцяте жовтня дві тисячі двадцятого 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 Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П'ЯТА СТРАЖА» та повноваження представників і належність Державі в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, відчужуваного незавершеного будівництва, Малоповерхової житлової забудови у м. Енергодар. БД – 13/1 (1 черга) та незавершеного будівництва, Малоповерхової житлової забудови у м. Енергодар. БД – 13/2 (1 черга), перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на незавершене будівництво, Малоповерхової житлової забудови у м. Енергодар. БД – 13/1 (1 черга) та незавершене будівництво, Малоповерхової житлової забудови у м. Енергодар. БД – 13/2 (1 черга) підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 5178

Стягнуто плату в гривнях згідно статті 31 Закону України "Про нотаріат".

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Л. Л. ВДОВІНА



Прошито, пронумеровано, скріплено
печаткою