



ДОГОВІР №150

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації за результатами
аукціону з умовами

Місто Полтава, одинадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися: **РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ПОЛТАВСЬКІЙ ТА СУМСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ**, місцезнаходження якого: м. Полтава, вул. Небесної Сотні, буд. 1/23, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 42769539, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 15881340000017727 від 23.01.2019, в особі виконувача обов'язків начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях **Михайленка Дмитра Геннадійовича**,

діє на підставі

Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31.01.2019 №83 та наказу Фонду державного майна України від 14.05.2021 № 155-р «Про виконання обов'язків начальника регіонального відділення Михайленком Д.Г.» надалі – **«Продавець»**, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФОРОСТ", місцезнаходженням якого є: 79017, м. Львів, вул. Зелена, буд. 62, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 44015723, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 1004151020000051911 від 17.11.2020, (податковий номер: 440157213062), надалі – **«Покупець»**, в особі директора **Непокупної Ксенії Сергіївни**,

діючої на підставі статуту, рішення

№ 2021/03/1 одноосібного учасника від 24.03.2021 та рішення № 2021/08/1 одноосібного учасника від 11.08.2021, 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-2021-06-16-000021-2 від 16 липня 2021 року та затвердженням наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях №566 від 23 липня 2021 року, 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-2021-06-16-000021-2, який відбувся 16.07.2021, об'єкт малої приватизації – **об'єкт незавершеного будівництва – корпус по виробництву побутових газових плит, будівельною готовністю 40%**, що знаходиться за адресою: **Сумська область, Ямпільський район, селище міського типу Свеса, вулиця Заводська, будинок 1** (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 Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №219920655 від 12.08.2020 року; право власності зареєстровано 10.08.2020 року виконавчим комітетом Сумської міської ради Сумської області, номер запису про право власності: **37720356**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2144088559256**.

1.2. Перелік нерухомого майна, яке входить до складу Об'єкта приватизації та передається у власність Покупцю, наведено у Додатку, що є невід'ємною частиною цього Договору.

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 з умовами №UA-PS-2021-06-16-000021-2 від 16.07.2021, який затверджений наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 23.07.2021 №566, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 420 001,20 (чотириста двадцять тисяч одна гривня 20 копійок) гривень, у тому числі ПДВ 70 000,20 (сімдесят тисяч гривень 20 копійок) гривень.

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 420 001,20 (чотириста двадцять тисяч одну гривню 20 копійок) гривень з урахуванням ПДВ 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:

- гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика ТОВ "Смарттендер" в сумі 4 620,00 (чотири тисячі шістсот двадцять гривень 00 копійок) гривень, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні: р/р №UA238201720355269003000018853, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, код за ЄДРПОУ 42769539, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172,

- протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 4 620,00 (чотири тисячі шістсот двадцять гривень 00 копійок) гривень (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця: р/р №UA448201720355599003000018853, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, код за ЄДРПОУ 42769539, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, ПДВ у розмірі 924,00 (дев'ятсот двадцять чотири гривні 00 копійок) гривень;

- грошові кошти Покупця в розмірі 414 457,20 (чотириста чотирнадцять тисяч чотириста п'ятдесят сім гривень 20 копійок) гривень з урахуванням ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця р/р №UA753204780000026001924903109 в АБ «Укргазбанк» на рахунок Продавця: р/р №UA448201720355599003000018853, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, код за ЄДРПОУ 42769539, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172; 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).

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом п'яти робочих днів після надходження коштів у повному обсязі на рахунок Продавця.

4.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується 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 установлений 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 Покупець зобов'язаний компенсувати Продавцю витрати на оплату послуг суб'єкта оціночної діяльності із проведення оцінки Об'єкта приватизації в розмірі 5500,00 (п'ять тисяч п'ятсот гривень 00 копійок) гривень у місячний термін після підписання цього Договору на рахунок Продавця: р/р №UA648201720343150001000018853, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, код за ЄДРПОУ 42769539, банк одержувача Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172.

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

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

6.7. 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.

6.8. У разі подальшого відчуження Об'єкту приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені цим Договором і не виконані на дату такого відчуження.

6.9. 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.



6.10. 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».

6.11. 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 ціни продажу за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором 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: р/р №UA448201720355599003000018853, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, код за ЄДРПОУ 42769539, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, 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 укладання 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 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:

невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установленій 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 Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе Покупець.

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

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

13.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Полтавського міського нотаріального округу Гризунової О.В., а інші, викладені на бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.



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

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

ПРОДАВЕЦЬ :

Регіональне відділення Фонду
державного майна України по
Полтавській та Сумській областях
код ЄДРПОУ 42769539,
місцезнаходження: 36014, м. Полтава,
вул. Небесної Сотні, 1/23,
р/р № UA448201720355599003000018853,
Банк одержувача: Держказначейська служба
України, МФО 820172
Виконуючий обов'язки начальника

 Д.Г. Михайленко

ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою
відповідальністю "ФОРОСТ",
код ЄДРПОУ 44015723,
місцезнаходження: 79017, м. Львів,
вул. Зелена, буд. 62
р/р UA 753204780000026001924903109,
Банк одержувача: АБ «Укргазбанк»
МФО 320478

Директор

 К. С. Непокупна



Місто Полтава, Україна одинадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Гризуною О.В., приватним нотаріусом Полтавського 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 ПОЛТАВСЬКІЙ ТА СУМСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ** та повноваження представників і належність **РЕГІОНАЛЬНОМУ ВІДДІЛЕННЮ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ПОЛТАВСЬКІЙ ТА СУМСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ** відчужуваного майна – об'єкт незавершеного будівництва – корпус по виробництву побутових газових плит перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на ~~об'єкт незавершеного будівництва – корпус по виробництву побутових газових плит~~ підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №1862.

Приватний нотаріус





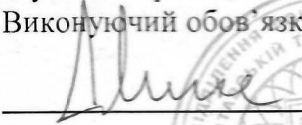
Додаток до Договору Купівлі-
продажу від 11 серпня 2021 року

№ з/п	Перелік майна	Літера	Загальна площа, кв. м.
1	Об'єкт незавершеного будівництва – корпус по виробництву побутових газових плит, за адресою: Сумська область, Ямпільський район, смт Свеса, вул. Заводська, буд. 1	A-1	4 320,3 будівельна готовність 40%

Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ :

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях
код ЄДРПОУ 42769539,
місцезнаходження: 36014, м. Полтава,
вул. Небесної Сотні, 1/23,
р/р № UA448201720355599003000018853,
Банк одержувача: Держказначейська служба України, МФО 820172
Виконуючий обов'язки начальника


Д.Г. Михайленко



ПОКУПЕЦЬ :

Товариство з обмеженою відповідальністю "ФОРОСТ",
код ЄДРПОУ 44015723,
місцезнаходження: 79017, м. Львів,
вул. Зелена, буд. 62
р/р UA 753204780000026001924903109,
Банк одержувача: АБ «Укргазбанк»
МФО: 320478

Директор


К. С. Непокупна

