

## ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - окремого майна – будівля нежитлова (склад), за адресою: Донецька область, м. Маріуполь, вул. Лавицького, 10-б, який обліковується на балансі Державного підприємства «Маріупольський морський торговельний порт» (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 01125755)

місто Харків, Україна

шостого травня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403), запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, яке діє відповідно до наказів Фонду державного майна України від 16.05.2019 № 467 «Про реорганізацію регіональних відділень Фонду державного майна України», від 02.07.2019 № 639 «Про визначення дня початку роботи Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях» в особі начальника регіонального відділення Пампури Максима Валерійовича, який зареєстрований за адресою: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 22.05.2019 № 487, наказу Фонду державного майна України від 17.05.2019 № 156-р «Про призначення Пампури М.В.», місцезнаходження: 61057, місто Харків, майдан Театральний будинок 1, (далі – Продавець), з однієї сторони, та фізична особа ЯБЛОНСЬКИЙ ПАВЕЛ ОЛЕКСАНДРОВИЧ,

(далі – Покупець), 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 зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації - окреме майно - будівля нежитлова (основна будівля А-1, загальною площею 20,5 кв.м) (склад), за адресою: Донецька область, м. Маріуполь, вул. Лавицького, 10-б (десять літера «б»), який обліковується на балансі ДП «Маріупольський морський торговельний порт» (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 01125755) (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 Державного підприємства «Маріупольський морський торговельний порт» (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 01125755) на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого 27.01.2009 Маріупольською міською радою на підставі рішення виконавчого комітету Маріупольської міської ради за №482/13 від 17.12.2008 року.



NOI 109266

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 95521314123, дата та час державної реєстрації 25.06.2013, номер запису про право власності: 1501214.

1.2. Земельна ділянка не входить до складу Об'єкта приватизації, 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-2019-12-23-000034-1, що відбувся 22.01.2020, який затверджено наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 03.03.2020 №00508, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 10000,00 гривень (десять тисяч гривень 00 копійок) без урахування ПДВ.

Сума ПДВ Об'єкта приватизації становить 2000,00 гривень (дві тисячі гривень 00 копійок).

Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 12000,00 гривень (дванадцять тисяч гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ 2000,00 гривень (дві тисячі гривень 00 копійок).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 12000,00 гривень (дванадцять тисяч гривень 00 копійок) з урахуванням ПДВ, у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору та його нотаріального посвідчення.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються наступним чином:

гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – ТБ «ПОЛОНЕКС», в сумі 4581,46 гривень (чотири тисячі п'ятсот вісімдесят одна гривня 46 копійок), що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації під час розрахунку за придбаний об'єкт після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця №UA748201720355279003000122001, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях;

протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 4581,46 гривень (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця №UA718201720355509003000122001, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, ПДВ у розмірі 916,29 гривень (дев'ятсот шістнадцять гривень 29 копійок);

грошові кошти Покупця в розмірі 6502,25 гривні (шість тисяч п'ятсот дві гривні 25 копійок), у тому числі ПДВ – 1083,71 гривні (одна тисяча вісімдесят три гривні 71 копія), за придбаний Об'єкт приватизації сплачується Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця №UA718201720355509003000122001, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, 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 разом з неустойкою (у разі її нарахування).

3.2. Моментом виникнення права власності на Об'єкт приватизації у Покупця є державна реєстрація в установленому законом порядку права власності на придбане нерухоме майно, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) та підписання сторонами акта приймання-передачі.

3.3. ПОКУПЕЦЬ, Яблонський Павел Олександрович, набуває вищезазначену нерухомість в особисту власність не перебуваючи в шлюбі за власні кошти, що підтверджується заявою до приватного нотаріуса Харківського міського нотаріального округу Бінус О.О. від 06.05.2020 року.

### 4. Передача Об'єкта приватизації.

4.1. Передача – приймання Об'єкта приватизації здійснюється у п'ятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації на підставі акта 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 Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

### 6. Обов'язки Покупця.

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

6.2. В установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання – передачі.

6.3. Надавати Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору, не перешкоджати у здійсненні контролю за виконанням умов договору купівлі-продажу.

### 7. Обов'язки Продавця.

7.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання – передачі встановлений цим Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку встановленому законодавством України.



НОІ 109267

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



## **8. Відповідальність Покупця.**

8.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 днів з дня укладення та нотаріального посвідчення Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта на рахунок №UA718201720355509003000122001, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

Несплата коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 60 днів з дня його укладення є підставою для розірвання цього Договору.

8.2. 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. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

10.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

10.3 Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін, і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

10.4. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

10.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-





мажорних обставин, позбавляє Сторону права посилалися на будь-яку вищевказану обставину, як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

10.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

### 11. Зміни умов Договору та його розірвання.

11.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін у порядку, що затверджується Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін.

11.2. Сторони домовилися, що одностороння відмова від виконання Договору не допускається.

11.3. Договір може бути розірваний або визнаний недійсним на вимогу однієї із Сторін 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 в порядку, передбаченому законодавством, є:

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

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

подання 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 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, 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 Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе Покупець.

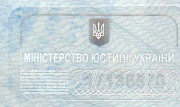
13.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення.

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



NOI 109268

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення





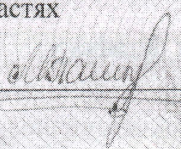
13.4. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Харківського міського нотаріального округу Харківської області Бінус О.О., а інші видаються Сторонам.

**14. Повні юридичні адреси Сторін:**

**ПРОДАВЕЦЬ**

Регіональне відділення Фонду державного майна України  
по Харківській, Донецькій та Луганській областях  
Ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403  
61057, місто Харків, майдан  
Театральний, будинок 1  
р/р №UA718201720355509003000122001,  
Державна казначейська служба України, м.  
Київ ГУДКСУ у Харківській області,  
тел. (057)700-03-14  
[kharkiv@spfu.gov.ua](mailto:kharkiv@spfu.gov.ua)

Начальник Регіонального відділення Фонду  
державного майна України  
по Харківській, Донецькій та Луганській  
областях

  
**М. В. Памшура**

**Місто Харків, Україна.**

**Шостого травня дві тисячі двадцятого року.**

Цей договір посвідчено мною, Бінус О.О., приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Харківської області.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях та повноваження представників і належність Державі Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях відчужуваного майна - об'єкта малої приватизації - окремого майна - будівля нежитлова (склад), за адресою: Донецька область, м. Маріуполь, вул. Лавицького, 10-б (десять літера «б») - перевірено.

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

**Зареєстровано в реєстрі за № 244.**

Стягнуто плати у гривнях відповідно до статті 31 Закону України "Про нотаріат".

**Приватний нотаріус**



**О.О. Бінус**

Пронумеровано, пронумеровано  
та скріплено печатом  
Приватний нотаріус

