



купівлі-продажу об'єкта державної власності малої приватизації, окремого майна – нежитлові будівлі у складі: адміністративна будівля загальною площею 1632,4 кв. м. та дизельна загальною площею 20,0 кв. м, за адресою: 92400, Луганська область, Марківський район, смт. Марківка, провулок Південний, будинок 1.

Місто Северодонецьк Луганської області, Україна, двадцять третього листопада дві тисячі вісімнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Луганській області**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 13398493, місцезнаходження: Луганська область, місто Северодонецьк, бульвар Дружби Народів, будинок 32а, в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Луганській області Сидоренко Наталії Володимирівни, паспорт ЕН 478853, виданий Ленінським РВ УМВС України в Луганській області 13.04.2006 року, податковий номер 2901714484, що зареєстрована за адресою: м. Ровеньки Луганської області, вул. Тимошенко, буд. 8, яка діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Северодонецького міського нотаріального округу Луганської області Хрипуном М.М. 5 листопада 2018 року, за реєстровим № 3277, наказу з особового складу Фонду державного майна України від 30.10.2014 № 134-р, (надалі - **Продавець**) з однієї сторони, та

Романенко Валерій Іванович, паспорт серії ЕК № 366109, виданий Марківським РВ УМВС України в Луганській області 04.02.1997, адреса реєстрації: 92400, Луганська область, смт. Марківка, вул. Мічуріна, буд. 61, податковий номер 2477210615 (надалі - **Покупець**), з іншої сторони, в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожного окремо "Сторона", уклали цей договір, далі - "Договір" про таке:

1. Мета та предмет Договору

1.1. **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупцю** об'єкт державної власності малої приватизації, окреме майно – нежитлову будівлю, яка складається: адміністративна будівля, рік побудови – 1987 рік, основні конструктивні елементи: фундамент - фундаментні блоки; стіни - цегла; покрівля - рулон; перекриття - з/б; підлога – бетон, висота (м)-6,50; площа основи (забудови)(кв.м) - 942,4; об'єм (куб.м) – 5964; загальна площа приміщення (адміністративної будівлі) - 1632,4 кв. м.; дизельну, рік побудови – 1987 рік, основні конструктивні елементи: фундамент-з/б; стіни-цегла; покрівля-рулон; перекриття-з/б; підлога-плитка. Висота (м)-3,60; площа основи (забудови) (кв.м)-28,1; об'єм (куб.м) – 101, загальна площа приміщення (дизельна) - 20,0 кв. м., за адресою: 92400, Луганська область, Марківський район, селище міського типу Марківка, провулок Південний, будинок 1 (один), далі - "**Об'єкт приватизації**", а **Покупець** зобов'язується сплатити **Продавцю** грошові кошти за придбане майно в сумі, у строки та в спосіб, визначені розділом 2 цього Договору.

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Державної судової адміністрації України в оперативному управлінні територіального управління Державної судової адміністрації України в Луганській області. Право власності на **Об'єкт приватизації** зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 104296193, виданого державним реєстратором Марківської районної державної адміністрації Луганської області Шкирею Олексієм Олександровичем 20.11.2017 року. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1390645944225.

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,1783 га, кадастровий номер 4422555100:07:002:0206, яка перебуває у користуванні Регіонального відділення Фонду державного майна України по Луганській області.

1.2. Згідно із Законом України "Про приватизацію державного і комунального майна", відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 432, на виконання наказу Фонду державного майна України від 27.03.2018 № 447 та наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Луганській області від 24.04.2018 № 106 "Про приватизацію об'єкта" продаж **Об'єкта приватизації** здійснювався на аукціоні в електронній формі.

Відповідно до Протоколу № 1 засідання аукціонної комісії, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Луганській області від 04.09.2018 № 295, стартова ціна **Об'єкта приватизації** встановлена на рівні його балансової вартості у сумі 317 164, 00 грн. (триста сімнадцять тисяч сто шістьдесят чотири грн. 00 коп.) без урахування ПДВ, для аукціону із зниженням стартової ціни 158 582,00 грн. (сто п'ятдесят вісім тисяч п'ятсот вісімдесят дві грн. 00 коп.) без урахування ПДВ.



ННМ 574825

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-10-02-000018-3, сформованим 01.11.2018 та наданим оператором електронного майданчика - АТ КБ «ПРИВАТБАНК», через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію переможцем електронного аукціону - **Покупцем** у сумі 304 000,00 грн. (триста чотири тисячі грн. 00 коп.) без ПДВ, затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Луганській області від 05.11.2018 № 379, ціна продажу **Об'єкта приватизації** становить 304 000,00 грн. (триста чотири тисячі грн. 00 коп.) без урахування ПДВ.

1.3. Указаний в цьому Договорі **Об'єкт приватизації** з урахуванням ПДВ продано за 364 800, 00 грн. (триста шістдесят чотири тисячі вісімсот грн. 00 коп.), у тому числі ПДВ 60 800,00 грн. (шістдесят тисяч вісімсот грн. 00 коп.).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. **Покупець** зобов'язаний сплатити 364 800,00 грн. (триста шістдесят чотири тисячі вісімсот грн. 00 коп.), у тому числі ПДВ 60 800,00 грн. (шістдесят тисяч вісімсот грн. 00 коп.), у повному обсязі за придбаний **Об'єкт приватизації** протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору та в порядку, встановленому пунктом 2.2. Договору.

2.2. Розрахунки за **Об'єкт приватизації** здійснюються таким чином:

Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений **Покупцем** на банківський рахунок оператора електронного майданчика - АТ КБ «ПРИВАТБАНК», в сумі 15 858, 20 грн. (п'ятнадцять тисяч вісімсот п'ятдесят вісім грн. 20 коп.), що становить 10 відсотків стартової ціни **Об'єкта приватизації**, після перерахування оператором електронного майданчика на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні, зараховується **Покупцеві** в рахунок ціни продажу **Об'єкта приватизації**.

Протягом 10 днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору на сплачені **Покупцем** грошові кошти (гарантійний внесок) в сумі 15 858, 20 грн. (п'ятнадцять тисяч вісімсот п'ятдесят вісім грн. 20 коп.), **Покупець** з власного рахунку зобов'язаний перерахувати на рахунок **Продавця** № 37189506700001 в ГУ ДКСУ у Луганській області, МФО 804013, код ЄДРПОУ 13398493, ПДВ у розмірі 3 171,64 грн. (три тисячі сто сімдесят одна грн. 64 коп.).

2.3. Грошові кошти в розмірі 345 770, 16 грн. (триста сорок п'ять тисяч сімсот сімдесят грн. 16 коп.) з урахуванням ПДВ 57 628, 36 грн. (п'ятдесят сім тисяч шістсот двадцять вісім грн. 36 коп.), за придбаний **Об'єкт приватизації**, вносяться **Покупцем** шляхом безготівкового перерахунку з рахунку **Покупця** на рахунок **Продавця** № 37189506700001 в ГУ ДКСУ у Луганській області, МФО 804013, код ЄДРПОУ 13398493.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача **Об'єкта приватизації Покупцю** здійснюється **Продавцем** у триденний строк 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 та скріплюється їх печатками (у разі наявності).

3.3. 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 державної реєстрації права власності на придбаний **Об'єкт приватизації**, яка здійснюється після приймання **Об'єкта приватизації Покупцем**.

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

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 правдиву та достовірну інформацію, відомості та документи, необхідні для перевірки стану виконання **Покупцем** зобов'язань, визначених Договором.

4.4. **Продавець** має право залучати органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування (за їх згодою) до здійснення контролю за виконанням умов Договору.

4.5. **Покупець** визначає умови подальшої експлуатації **Об'єкта приватизації** на власний розсуд.

5. Обов'язки Покупця

5.1. **Покупець** зобов'язаний у встановлений пунктом 2.1 цього Договору строк сплатити ціну продажу **Об'єкта приватизації**.

5.2. В установленний цим Договором строк прийняти **Об'єкт приватизації** за актом приймання – передачі.

5.3. Забороняється продаж або в інший спосіб відчуження **Покупцем** приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизації державного і комунального майна», впродовж строку виконання зобов'язань за цим Договором.

5.4. Подальше відчуження **Об'єкта приватизації** можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених у цьому Договорі та погодженням з органом приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням.

5.5. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник **Об'єкта приватизації** зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на **Об'єкт приватизації**,

надати Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Луганській області копії документів, що підтверджують його право володіти цим майном.

5.6. Договори про подальше відчуження **Об'єкта приватизації**, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у цьому Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню.

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

6. **Обов'язки Продавця**

6.1. **Продавець** зобов'язаний:

6.1.1. Передати **Покупцю Об'єкт приватизації** за актом приймання - передачі в установлений Договором строк.

6.1.2. Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. **Відповідальність Покупця**

7.1. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору **Покупець** сплачує на користь **Продавця** № 37189506700001 в ГУ ДКСУ у Луганській області, МФО 804013, код ЄДРПОУ 13398493 неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу **Об'єкта приватизації**. 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 у період дії умов Договору.

7.3. У разі, якщо **Покупець** у встановлений цим Договором строк не прийняв **Об'єкт приватизації**, **Продавець** може порушувати питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.4. У разі невиконання **Покупцем** зобов'язань за Договором, **Продавець** має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення **Об'єкта приватизації** за актом передачі у державну власність за рішенням суду.

8. **Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації**

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування **Об'єкта приватизації** несе **Покупець** з моменту переходу до нього права власності на **Об'єкт приватизації**.

9. **Підстави звільнення від відповідальності**

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежає 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».

9.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дій 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).

9.3. 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.

10. **Вирішення спорів**

10.1. Усі спори, що виникають під час виконання умов цього Договору 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.

11. **Зміни умов цього Договору та його розірвання**

11.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

11.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються у письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках передбачених законом, державній реєстрації. Зміни, що вносяться до Договору здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачати зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань.

11.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони у рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається у державну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. **Витрати**

Витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією права власності та виконанням, бере на себе **Покупець**.

ННМ 574826

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

13. Прикінцеві положення

13.1. Вимоги ст.ст. 230, 231, 233-236 Цивільного кодексу України, ст. 377 Цивільного кодексу України та ст. 120 Земельного кодексу України, нотаріусом роз'яснено. Під час укладання цього договору сторони керуються Конституцією України, Цивільним кодексом України. Сторони підтверджують, що цей Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладено ними не під впливом помилки, обману, насильства або тяжких обставин. Сторони також стверджують, що вільно володіють українською мовою, не обмежені в праві укладати правочини. Згідно ст. 647 Цивільного кодексу України та ст. 55 Закону України «Про нотаріат» за спільною попередньою домовленістю сторін цей договір посвідчено у місті Северодонецьк Луганської області.

13.2. Договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації права власності.

13.3. Договір набирає чинності з моменту його укладання та діє до повного виконання Сторонами зобов'язань за цим Договором.

13.4. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації права власності.

13.5. Відсутність податкової застави підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, відсутність іпотеки, заборон, арештів, відчуження об'єкту нерухомого майна підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, відповідно до витягів, сформованих 23 листопада 2018 року. При вчиненні нотаріальної дії нотаріусом перевірено факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України "Про санкції", рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальних дій. Перевірка факту застосування санкцій здійснювалася за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 21 червня 2018 року, введеному в дію Указом Президента України від 21 червня 2018 року № 176/2018.

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

13.7. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Северодонецького міського нотаріального округу Луганської області Хрипуна М.М., а інші видаються Сторонам.

14. Юридичні адреси, банківські реквізити та підписи сторін:

Продавець

Регіональне відділення ФДМУ
по Луганській області,
93400, Луганська область, м. Северодонецьк,
бульвар Дружби Народів, будинок 32а
р/р № 37189506700001 ГУ ДКСУ у Луганській
області, МФО 804013
код ЄДРПОУ 13398493

Покупець

Романенко Валерій Іванович
Паспорт серії ЕК № 366109,
виданий Марківським РВ УМВС України
в Луганській області 4 лютого 1997 року,
адреса реєстрації: 92400, Луганська область,
смт. Марківка, вул. Мічуріна, буд. 61
податковий номер 2477210615

М.П.

(підпис)

(підпис)

Місто Северодонецьк Луганської області, Україна, двадцять третього листопада вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Хрипуном М.М., приватним нотаріусом Северодонецького міського нотаріального округу Луганської області.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Луганській області та Романенка Валерія Миколайовича, повноваження представників і належність Державі Україна в особі Регіонального відділення Фонду Державного майна України по Луганській області, відчужуваного майна – нежитлової будівлі, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 3436

Стягнуто плати відповідно до вимог ст.31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус

Всього прошито
(або пронумеровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою

аркушів

Приватний

нотаріус