



ДОГОВІР №

купівлі-продажу об'єкта державної власності малої приватизації окремого майна – підвальне приміщення під будівлею контори, що розташоване за адресою: Полтавська обл., Пирятинський р-н., с. Вікторія, вул. Київська, буд. 4А, балансоутримувач відсутній, приватизованого шляхом викупу єдиним заявником на участь в аукціоні з умовами

**Місто Полтава, Полтавська область, Україна,
третього червня дві тисячі двадцятого року**

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях**, місцезнаходження: Україна, місто Полтава, вулиця Небесної Сотні, будинок 1/23, код платника податків за ЄДРПОУ 42769539, в особі начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях Дробітька Вадима Павловича, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Полтава вул. Леніна, буд. 61, кв. 77, який 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 14.02.2020 № 27-р «Про призначення Дробітька В.П.» (далі – «**Продавець**»), з однієї сторони та

Юридична особа - **Товариство з обмеженою відповідальністю «КРОКУС»**, код платника податків ЄДРПОУ 31351731, що знаходиться за адресою: 03127, м. Київ, проспект 40-річчя Жовтня, буд. 124, в особі представника Степченко Світлани Рудольфівни, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Київ, вул. П.Панча, буд. 2, кв. 62, яка діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Чуловським В.А. «29» травня 2020 року за реєстром № 826, та Статуту ТОВ «КРОКУС» (у новій редакції), затвердженого рішенням позачергових Загальних зборів учасників ТОВ «КРОКУС» у формі протоколу від 23 квітня 2018 року № 47, (далі – «**Покупець**»), з іншого боку в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей Договір (далі – «Договір») про нижчевикладене:

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець продає, а Покупець купує об'єкт державної власності малої приватизації окреме майно – підвальне приміщення під будівлею контори, що розташоване за адресою: Полтавська область, Пирятинський район, село Вікторія, вулиця Київська, будинок 4А (чотири «а»), балансоутримувач відсутній (далі – Об'єкт приватизації). Покупець зобов'язується сплатити ціну і прийняти Об'єкт приватизації відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

Опис об'єкта: підвальне приміщення під будівлею контори літ. «а4», загальною площею 747,6 кв.м.

1.2. Об'єкт приватизації належить Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, дата державної реєстрації 23.03.2020, реєстраційний номер об'єкта 2060300553238, номер запису про право власності: 36057733.

1.3. Згідно із Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 року № 432 із змінами, наказу Фонду



НОН 032440

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

державного майна України від 28.12.2019 року № 1574 «Про затвердження переліків об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації в 2020 році» із змінами, наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 13.01.2020 № 42 «Про приватизацію об'єкта державної власності малої приватизації окремого майна», наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 14.05.2020 № 645 «Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта державної власності малої приватизації шляхом викупу», продаж Об'єкта приватизації здійснювався на аукціоні в електронній формі шляхом викупу учасником, який один подав заяву на участь в аукціоні з умовами.

1.4. Стартова ціна Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією з продажу об'єкта приватизації на підставі Висновку про вартість майна, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 01.04.2020 № 435 «Про затвердження висновку про вартість державного майна» та затверджена наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 14.04.2020 № 509 «Про затвердження протоколу аукціонної комісії, стартових цін, умов продажу та інформаційного повідомлення з продажу об'єкта державної власності», без урахування ПДВ становить 157 590 (сто п'ятдесят сім тисяч п'ятсот дев'яносто) гривень 00 копійок.

1.5. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-01-22-000050-3, сформованого 11.05.2020, складеним оператором, через електронний майданчик якого подано єдину заяву на участь в електронному аукціоні з умовами, який мав відбутися 12.05.2020 – ТБ «ФІДДА», що затверджений наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 19.05.2020 № 668, пропозиція Покупця щодо ціни продажу Об'єкта приватизації становить 157 590 (сто п'ятдесят сім тисяч п'ятсот дев'яносто) гривень 00 копійок без урахування ПДВ.

1.6. Вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 189 108 (сто вісімдесят дев'ять тисяч сто вісім) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ – 31 518 (тридцять одна тисяча п'ятсот вісімнадцять) гривень 00 копійок.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації.

2.1. Покупець зобов'язаний внести 189 108 (сто вісімдесят дев'ять тисяч сто вісім) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ - 31 518 (тридцять одна тисяча п'ятсот вісімнадцять) гривень 00 копійок у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Гарантійний внесок в розмірі 10% стартової ціни Об'єкта приватизації в сумі 15 759 (п'ятнадцять тисяч сімсот п'ятдесят дев'ять) гривень 00 копійок, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика ТБ «ФІДДА», перераховується оператором електронного майданчика на рахунок Продавця 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, МФО 820172, зараховується Покупцю в рахунок оплати ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.3. Грошові кошти в розмірі 173 349 (сто сімдесят три тисячі триста сорок дев'ять) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ - 31 518 (тридцять одна тисяча п'ятсот вісімнадцять) гривень 00 копійок, за придбаний Об'єкт приватизації вносяться Покупцем на рахунок Продавця р/р № UA448201720355599003000018853, банк одержувача: Державна казначейська служба України, МФО 820172, код ЄДРПОУ 42769539, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях.

2.4. Цей Договір є підставою для сплати Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації.



3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом п'яти робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

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

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 у встановленому законом порядку.

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

4.3. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний:

- в установлений цим Договором термін сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації;

- в установлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі;
- компенсувати Продавцю витрати на оплату послуг суб'єкта оціночної діяльності із проведення оцінки Об'єкта приватизації в розмірі 3 680,00 (три тисячі шістьсот вісімдесят грн. 00 коп.) 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, МФО 820172;

- надавати Продавцю матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору, не перешкоджати у здійсненні контролю за виконанням умов договору купівлі - продажу.

5.2. Обов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.3. Подальше відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника всіх зобов'язань по Договору, виключно за згодою державного органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням, у порядку, що затверджується Фондом державного майна України.

5.4. 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 подати державному органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

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



НОН 032441

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



5.6. 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:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі державного майна в установленний Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням Покупцем зобов'язань та умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів протягом строку, зазначеного у п. 2.1. Договору, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку у 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 в період дії умов цього Договору.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

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

9. Форс - мажорні обставини (обставини непереборної сили)

9.1. 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.

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

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посилатися на будь-яку вищевказану обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.



9.6. 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

10. Вирішення спорів

10.1. Всі спори, що виникають під час виконання умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі за згодою Сторін згідно із законодавством України.

11.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

11.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої Сторони за рішенням суду. При розірванні Договору Об'єкт купівлі-продажу повертається Продавцю.

12. Витрати

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

13. Прикінцеві положення

13.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Договір набирає чинності з моменту його укладення.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

13.4. Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один зберігається у справах приватного нотаріуса Полтавського міського нотаріального округу Башинської Т.В., а інші, викладені на бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

13.5. Зі змістом ст.ст. 182, 210, 215-220, 223, 225-226, 228-236, 257, 258, 261, 638, 655-659, 668 Цивільного кодексу України, ст. 4,19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», учасники цього правочину ознайомлені.

Учасники правочину стверджують, що зміст цього договору, зміст зазначених статей Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, постанови правління Національного банку України від 29.12.2017 року за №148, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

У відповідності зі ст. ст. 182,210 Цивільного кодексу України та ст. 4,19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право власності підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

13.6. За домовленістю Сторін Договір посвідчено в місті Полтава (за місцем реєстрації та знаходження Продавця).



НОН 032442

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

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

В. Дробітько

ПОКУПЕЦЬ:

ТОВ «КРОКУС»

місцезнаходження: 03127, м. Київ,
пр-т. 40-річчя Жовтня, буд. 124
ЄДРПОУ 31351731
р/р UA 463005280000026002802337636
в АТ «ОТП Банк», м. Київ
ІПН 313517326501

**уповноважений
представник за довіреністю С. Степченко**

Місто Полтава, Полтавська область, Україна.

Третього червня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Башинською Т.В., приватним нотаріусом
Полтавського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також
правоздатність та дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України
по Полтавській та Сумській областях, Товариства з обмеженою відповідальністю
«КРОКУС», повноваження їх представників і належність нерухомого майна
Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській
областях перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 985.

Стягнуто плату згідно зі ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

Башинська Т.В.

Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою
аркушів
Нотаріус

Нотаріус