



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – окреме майно – нежитлова будівля, АТС з вбудованими адміністративними приміщеннями літ. «А-2» загальною площею 692,2 кв.м, за адресою: Харківська обл., Харківський р-н, с. Хроли, вул. Зорянська (колишня вул. Червоноармійська), 15, за результатами аукціону із зниженням стартової ціни

місто Харків

шостого липня дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324, місцезнаходження: 61057, місто Харків, майдан Театральний, будинок 1, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 14.05.2021, номер 1004801360000088790, яке діє відповідно до наказів Фонду державного майна України від 12.05.2021 № 774 «Про виділ Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області», від 13.05.2021 № 783 «Про утворення юридичної особи», в особі начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області **БЕЗПАЛОВА ДМИТРА ВЯЧЕСЛАВОВИЧА**, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 травня 2021 року № 798, наказу Фонду державного майна України від 13.05.2021 №153-р «Про призначення Безпалова Д.В.» (далі - **Продавець**), з однієї сторони, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УНІВЕРСАЛ-СЕРВІС.»**, (далі – **Покупець**) ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 40649896, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 14711020000027570 від 11.07.2016, місцезнаходження якого є: 62480, Харківська обл., Харківський р-н, с. Хроли, вул. Зорянська, будинок 19, корпус А, від імені якого діє директор **Росада Іван Васильович**, на підставі статуту, затвердженого загальними зборами засновників (учасників) **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УНІВЕРСАЛ-СЕРВІС»** (протокол від 29.06.2016 № 1), 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-2021-03-25-000083-2 від 26.04.2021 та затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 29.04.2021 №01315, уклали цей Договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – окреме майно – нежитлова будівля, АТС з вбудованими адміністративними приміщеннями літ. «А-2» загальною площею 692,2 кв.м, за адресою: Харківська обл., Харківський р-н, с. Хроли, вул. Зорянська (колишня вул. Червоноармійська), 15, за результатами аукціону із зниженням стартової ціни (далі – Договір) про таке.



1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону № UA-PS-2021-03-25-000083-2, який відбувся 26.04.2021, об'єкт малої приватизації – окреме майно – **нежитлова будівля, АТС з вбудованими адміністративними приміщеннями літ. «А-2» загальною площею 692,2 кв.м, за адресою: Харківська обл., Харківський р-н, с. Хроли, вул. Зорянська (колишня вул. Червоноармійська), 15** (п'ятнадцять) (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 на підставі рішення Господарського суду Харківської області від 12.01.2010 справа № 56/135-09 вх.№4392/4-56, право власності зареєстроване Комунальним підприємством «Харківське районне бюро технічної інвентаризації» 26.01.2011 року, що підтверджується Витягом про державну реєстрацію прав від 26.01.2011 за № 28787752, реєстраційний номер об'єкта 24420838, номер запису 76 в книзі 1.

Об'єкт приватизації частково переданий в оренду, а саме: за Договором оренди № 4877-Н від 24.03.2011р., укладеним між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Харківській області та Акціонерним товариством "УКРПОШТА" на державне нерухоме майно – нежитлові приміщення операційного залу площею 44,55 кв.м та сортировки площею 20,10 кв.м на першому поверсі двоповерхового нежитлового будинку, загальною площею 64,65 м², з метою розміщення торгівлі непродовольчими товарами (7 кв.м), надання поштових послуг (57,65 кв.м). Термін дії договору оренди до 24.11.2022р.

Договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого майна.

1.2. 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 (аукціон із зниженням стартової ціни) № UA-PS-2021-03-25-000083-2, що відбувся 26.04.2021, який затверджено наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 29.04.2021 № 01315, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 1 044 000,00 гривні (один мільйон сорок чотири тисячі гривень 00 копійок) у тому числі ПДВ 174 000,00 гривень (сто сімдесят чотири тисячі гривень 00 копійок).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 1 044 000,00 гривень (один мільйон сорок чотири тисячі гривень 00 копійок) з урахуванням ПДВ, у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору та його нотаріального посвідчення 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 – Українська універсальна біржа, в сумі 69 460,00 гривень (шістдесят дев'ять тисяч чотириста шістдесят гривень 00 копійок), що становить

10 % (відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації під час розрахунку за придбаний об'єкт після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця №UA388201720355209003001156774, Державна казначейська служба України,



м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області;

протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 69 460,00 гривень (шістдесят дев'ять тисяч чотириста шістдесят гривень 00 копійок) (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця № UA588201720355569003000156774 Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, ПДВ у розмірі 13 892,00 гривні (тринадцять тисяч вісімсот дев'яносто дві гривні 00 копійок);

грошові кошти Покупця в розмірі 960 648,00 гривень (дев'ятсот шістдесят тисяч шістсот сорок вісім гривень 00 копійок), в тому числі ПДВ – 160 108,00 гривень (сто шістдесят тисяч сто вісім гривень 00 копійок), за придбаний Об'єкт приватизації сплачується Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця р/р №UA083516290000000002600913121 АТ «МЕГАБАНК» на рахунок Продавця № UA588201720355569003000156774, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, 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).

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.

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у п'ятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

4.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються 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. Протягом 30 календарних днів з моменту підписання цього Договору відшкодувати Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Харківській області послуги суб'єкта оціночної діяльності, залученого для проведення оцінки Об'єкта приватизації, у розмірі 4950,00 грн. (чотири тисячі дев'ятсот п'ятдесят гривень 00 копійок) на рахунок Продавця № UA118201720343190002000156774, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області.
- 6.5. Відчуження майна, обтяженого передбаченими у цьому Договорі зобов'язаннями, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.
- 6.6. 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.
- 6.7. У разі подальшого відчуження Об'єкту приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені цим Договором і не виконані на дату такого відчуження.
- 6.8. Строк виконання зобов'язань Покупця, визначених у розділі 6 Договору, щодо яких Договором не визначено іншого строку їх виконання, крім мобілізаційних завдань, становить п'ять років з дати переходу права власності на Об'єкт приватизації.

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 Об'єкта приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення та нотаріального посвідчення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок № UA588201720355569003000156774, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області.
- 8.3. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на керівника приватизованого



підприємства 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 або визнаний недійсним 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:

несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати підписання Договору відповідно до умов Договору;

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 Харківського міського нотаріального округу Харківської області Бінус О.О., інші два примірники видаються Сторонам.

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених розділом 6 цього Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

14. Місцезнаходження та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області

ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324

61057, місто Харків, майдан Театральний, будинок 1

р/р №UA588201720355569003000156774,
Державна казначейська служба України,
м. Київ ГУДКСУ у Харківській області,
тел. (057) 700-77-73
kharkiv@spfu.gov.ua

Начальник Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області


Д.В. БЕЗПАЛОВ

ПОКУПЕЦЬ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УНІВЕРСАЛ-
СЕРВІС.»

ідентифікаційний код ЄДРПОУ 40649896
не є платником ПДВ

62480, Харківська область, Харківський район,
с. Хроли, вул. Зорянська, будинок 19, корпус А

тел. (097) 452-68-76
eko-servis-15@ukr.net

Директор ТОВ «УНІВЕРСАЛ-СЕРВІС.»


І.В. РОСАДА



Місто Харків, Україна.

Шосте липня дві тисячі двадцять першого року.

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

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 Харківській області та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УНІВЕРСАЛ-СЕРВІС.», повноваження представників і належність Державі Україна відчужуваного майна – об'єкта малої приватизації – окреме майно – нежитлова будівля, АТС з вбудованими адміністративними приміщеннями літ. «А-2» загальною площею 692,2 кв.м, за адресою: Харківська обл., Харківський р-н, с. Хроли, вул. Зорянська (колишня вул. Червоноармійська), 15 (п'ятнадцять) – перевірено.

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

У зв'язку з особливістю посвідчення цей договір посвідчено в приміщенні Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області за адресою: місто Харків, майдан Театральний, № 1 (один).

Зареєстровано в реєстрі за № 663

Приватний нотаріус



О. О. Бінус



АКТ

про наявність перешкод для укладання договору купівлі-продажу

м. Харків

25.05.2021

Ми, що нижче підписалися, начальник Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області Безпалов Дмитро Вячеславович та начальник відділу приватизації та постприватизаційного контролю Алейник Наталія Валеріївна,

склали цей акт про наступне.

26.04.2021 в електронній торговій системі ProZorro.Продажі відбувся електронний аукціон № UA-PS-2021-03-25-000083-2 за лотом: нежитлова будівля, АТС з вбудованими адміністративними приміщеннями літ. «А-2» загальною площею 692,2 кв.м, за адресою: Харківська обл., Харківський р-н, с. Хроли, вул. Зорянська (колишня вул. Червоноармійська), 15 (далі – Об'єкт приватизації), за результатами якого сформовано протокол про результати електронного аукціону.

Наказом Регіонального відділення по Харківській, Донецькій та Луганській областях (далі – регіональне відділення) від 29.04.2021 №01315 затверджено протокол про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-03-25-000083-2 від 26.04.2021 з продажу Об'єкта приватизації, наданий оператором електронного майданчика – Українська універсальна біржа. Переможцем електронного аукціону визнано - ТОВ «УНІВЕРСАЛ-СЕРВІС» (код ЄДРПОУ 40649896), який надав найвищу цінову пропозицію у сумі 870 000,00 гривень (вісімсот сімдесят тисяч гривень 00 копійок) без урахування ПДВ, сума ПДВ – 174 000,00 гривень (сто сімдесят чотири тисячі гривень 00 копійок).

На виконання Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та пункту 70 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 (зі змінами) (далі – Порядок), регіональним відділенням було затверджено наказ від 14.05.2021 №01479 «Про укладення договору купівлі – продажу об'єкта малої приватизації окреме майно - нежитлова будівля, АТС з вбудованими адміністративними приміщеннями літ. «А-2» загальною площею 692,2 кв.м, за адресою: Харківська обл., Харківський р-н, с. Хроли, вул. Зорянська (колишня вул. Червоноармійська), 15».

Відповідно до п.70 Порядку, договір купівлі-продажу об'єкта приватизації за результатами проведення електронного аукціону укладається між органом приватизації та переможцем електронного аукціону протягом 30 календарних днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону. Таким чином, враховуючи те, що протокол про результати електронного аукціону було сформовано ЕТС 26.04.2021, останній день для укладення договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації визначено 26.05.2021.

Крім того, ст.657 Цивільного кодексу України передбачено, що договір купівлі-продажу нерухомого майна укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню.

Наказом Фонду державного майна України від 12.05.2021 № 774 «Про виділ Регіонального відділення по Харківській області» зі складу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях виділено нову юридичну особу - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, до якої за розподільчим балансом переходить частина майна, прав та обов'язків Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях. Згідно з актом приймання-передавання справ від 17.05.2021 №1 подальші дії щодо приватизації Об'єкта приватизації здійснюються Регіональним відділенням по Харківській області.

Станом на 25.05.2021 у Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області відсутні відкриті банківські рахунки (реквізити), які є обов'язковою складовою договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації. Зазначена обставина

унеможливилося укладення у визначений законодавством строк договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації.

Укладання договору купівлі-продажу та його нотаріальне посвідчення відбудеться відразу після усунення перешкод.

Начальник
регіонального відділення

Д. БЕЗПАЛОВ

Начальник відділу приватизації
та постприватизаційного контролю

Н. АЛЕЙНИК