



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації окремого майна – Адміністративна будівля (літ. А-1) загальною площею 277,3 кв.м та гараж (літ. Б) загальною площею 24,8 кв.м, за адресою: Харківська обл., м. Красноград, вул. Бельовська (Леніна), 83 (балансоутримувач: Головне управління статистики у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02362629), за результатами аукціону № UA-PS-2020-10-08-000059-1

місто Харків, Україна

дев'ятого грудня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, місцезнаходження: 61057, місто Харків, майдан Театральний, будинок 1, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 28.05.2019, номер 1 480 134 0000 081053, в особі виконуючого обов'язків начальника регіонального відділення **ВОЛКОВА ОЛЕКСАНДРА КУЗЬМИЧА**, який зареєстрований за адресою: м. [REDACTED], та діє на підставі Положення про 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 02.11.2020 № 410-р «Про виконання обов'язків начальника регіонального відділення Волковим О.К.» (далі - **Продавець**), з однієї сторони, та фізична особа - **ДЕМІНСЬКИЙ СЕРГІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ** (далі – **Покупець**), місце реєстрації: [REDACTED]

[REDACTED], реєстраційний номер облікової картки платника податків: [REDACTED], від імені якого діє Іванісов Євген Миколайович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: [REDACTED], що мешкає за адресою: [REDACTED], на підставі довіреності, посвідченої Пономарьовою Д.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 03.12.2020 року за р.№2456, з другої сторони,

далі 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-2020-10-08-000059-1 від 09.11.2020 та затвердженням наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 16.11.2020 №02185, уклали цей Договір (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону з умовами, який відбувся 09.11.2020 року, об'єкт малої приватизації окремого майна — Адміністративна будівля (літ. А-1), загальною площею 277,3 кв.м та гараж (літ. Б) загальною площею 24,8 кв.м, за адресою: Харківська обл., м. Красноград, вул. Бельовська (Леніна), 83 (вісімдесят три), (балансоутримувач: Головне управління статистики у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02362629) (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 Свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 14.07.2006, виданого Виконкомом Красноградської міської ради на підставі Рішення від 21.06.2006 №287, та зареєстрованого Комунальним підприємством технічної інвентаризації «Інвентаризатор» м. Красноград, що підтверджується Витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 14.07.2006, номер витягу 11228191, реєстраційний номер 15392768, номер запису 498 в книзі 4. Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (індексний номер витягу: 134773465 від 17.08.2018) Об'єкт приватизації зареєстрований за Державною службою статистики України (ідентифікаційний код ЄДРПОУ: 37507880), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1624743463233, номер запису про право власності: 27541543, дата державної реєстрації 06.08.2018 року, форма власності: державна, (правовий режим майна: право оперативного управління, власник: держава Україна в особі Державної служби статистики України, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 37507880).

Також наявний запис в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про інше речове право №27541762 від 06.08.2018 року (право оперативного управління). Надавач прав: орган державної влади Державна служба статистики України, (код 37507880), користувач прав: орган державної влади Головне управління статистики у Харківській області, (код 02362629).

1.2. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором. 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-2020-10-08-000059-1, що відбувся 09.11.2020, який затверджено наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 16.11.2020 №02186, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 279660,00 гривень (двісті сімдесят дев'ять тисяч шістсот шістдесят гривень 00 копійок) без урахування ПДВ. Сума ПДВ Об'єкта приватизації становить 55932,00 гривень (п'ятдесят п'ять тисяч дев'ятсот тридцять дві гривні 00 копійок).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 335592,00 гривень (триста тридцять п'ять тисяч п'ятсот дев'яносто дві гривні 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 в такому порядку:

гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – Товарної біржі «ПОЛОНЕКС», в сумі 35400, 00 гривень (тридцять п'ять тисяч чотириста гривень 00 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 35400,00 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 7080,00 гривень (сім тисяч вісімдесят гривень 00 копійок);

грошові кошти Покупця в розмірі 293112,00 гривень (двісті дев'яносто три тисячі сто дванадцять гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ – 48852,00 гривень (сорок вісім тисяч вісімсот п'ятдесят дві гривні 00 копійки), 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 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.

3.3. **ПОКУПЕЦЬ, Демінський Сергій Анатолійович**, набуває об'єкт приватизації за згодою дружини, **Демінської Наталії Олександрівни**, що підтверджується її заявою від 05.07.2018 року, справжність підпису на якій засвідченою приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Бережною Т.Л. за реєстровим №1217.

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 нотаріального посвідчення цього Договору відшкодувати Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях послуги суб'єкта оціночної діяльності, залученого для проведення оцінки Об'єкта приватизації, у розмірі 5500,00 грн. (п'ять тисяч п'ятсот гривень 00 копійок) на рахунок Продавця №UA248201720343130002000122001, 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.

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.

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 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.

8.3. 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 установлений 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, 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

ПОКУПЕЦЬ

Фізична особа

ДЕМІНСЬКИЙ СЕРГІЙ
АНАТОЛІЙОВИЧ

Реєстраційний номер облікової картки
платника податків

тел. (098) 0133285
aleksandr.b@ukr.net

В.о. начальника Регіонального
відділення Фонду державного майна
України по Харківській, Донецькій та
Луганській областях

О.К. Волков

Представник за довіреністю

Є.М. Іванісов

Місто Харків, Україна.

Дев'ятого грудня дві тисячі двадцятого 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, Донецькій та Луганській областях та повноваження представників і належність Державі Україна в особі Державної служби статистики України відчужуваного майна - об'єкт малої приватизації - окреме майно – Адміністративна будівля (літ. А-1) загальною площею 277,3 кв.м та гараж (літ. Б) загальною площею 24,8 кв.м, за адресою: Харківська обл., м. Красноград, вул. Бельовська (Леніна), 83, 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 № 1007.

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

Приватний нотаріус

О.О. Бінус

Пронумеровано, прошнуровано
та скріплено печаткою

Приватний нотаріус