УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР N 13

купівлі-продажу об'єкта державної власності малої приватизації соціально-культурного призначення – лазня, що розташована за адресою: Полтавська обл, Семенівський р-н, с. Крива Руда, вул. Миру 37, та перебуває на балансі ПСП «СС «Криворудська» (код ЄДРПОУ 05423120), проданого шляхом продажу на аукціоні з умовами.

Місто Полтава, шостого листопада дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися: Держава Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, Україна, місто Полтава, вулиця Небесної Сотні, будинок 1/23, код платника податків за ЄДРПОУ 42769539, в особі Першого заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях Матвієнка Дмитра Сергійовича, (паспорт №002518869, виданий органом 6311 08.11.2018 року, запис №19850617-00632), 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, довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу Гризуновою О.В., 24.09.2019, внесеної в реєстр за №2418, (далі-Продавець), з однієї сторони, та юридична особа – Товариство з обмеженою відповідальністю «Райземінвест - 2017», код ЄДРПОУ 41816315, що знаходиться за адресою: 38262, с. Крива Руда, вул. Центральна, 45, Семенівський р-н, Полтавська обл., в особі директора Сліпаченка Петра Петровича, що діє на підставі Статуту, затвердженого загальними зборами учасників, протокол №2 від 16.04.2018р. (далі-Покупець), з іншого боку (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), уклали цей Договір (далі - Договір) про нижчевикладене:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець продає, а Покупець купує Об'єкт державної власності малої приватизації соціально-культурного призначення – лазню, загальною площею 232,6 кв. м, що розташована за адресою: Полтавська обл, Семенівський р-н, с. Крива Руда, вул. Миру 37, та перебуває на балансі ПСП «СС «Криворудська» (код ЄДРПОУ 05423120), (далі – Об'єкт приватизації). Покупець зобов'язується сплатити ціну і прийняти вказаний Об'єкт приватизації, відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.2 Об'єкт приватизації належить Регіональному відділенню фонду державного майна України по Полтавській області на праві державної власності, на підставі рішення Господарського суду Полтавської області від 29.09.2016 року, справа №917/1127/16, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, дата державної реєстрації 03.02.2017 року, реєстраційний номер об'єкта 1166644053245, номер запису про право власності: 18905231.

Земельна ділянка під Об'єкт приватизації не виділялась. Питання відведення та оформлення земельної ділянки під Об'єктом приватизації Покупцем вирішується самостійно у порядку встановленому чинним законодавством.

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 10.05.2018 №432, на виконання наказу Фонду державного майна України від 27.12.2018 №1637 «Про затвердження переліків об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації в 2019 році», наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області від 23.01.2019 №36 «Про приватизацію об'єкта державної власності малої приватизації об'єкта соціально-культурного призначення», продаж Об'єкта приватизації здійснювався на аукціоні в електронній формі з умовами.

НОВ 597406
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.4 Стартова ціна Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією з прода об'єкта приватизації на підставі висновку про вартість майна, затвердженого наказ Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумськ областях від 03.04.2019 №11 «Про затвердження висновку про вартість державно майна», без урахування ПДВ становить 140956.00 (сто сорок тисяч дев'ятсот п'ятдес шість грн. 00 коп.) гривень.

1.5 Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-0 12-000043-2 який відбувся 15.10.2019, складеним оператором, через електронн майданчик якого надано найвищу пропозицію – Українська універсальна біржа, та яки затверджений наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України п Полтавській та Сумській областях від 23.10.2019 №794, пропозиція Покупця щодо ці продажу Об'єкта приватизації становить 1409,56 (одна тисяча чотириста дев'ять грн. 5 коп.) гривень без урахування ПДВ.

1.6 Вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано з 1691,47 (одна тисяча шістсот дев'яносто одна грн. 47 коп.) гривень у тому числі ПДВ 281,91 (двісті вісімдесят одна грн. 91 коп.) гривень.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 1691,4 (одна тисяча шістсот дев'яносто одна грн. 47 коп.) гривень, у тому числі ПДВ 281,9 (двісті вісімдесят одна грн. 91 коп.) гривень., у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору. Плата за об'єкт вноситься на підставі цього Договору.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснюється так:

Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика Української універсальної біржі в сум 7047,80 (сім тисяч сорок сім грн. 80 коп.) гривень, що становить 10% стартової ціни Об'єкта приватизації, перераховується оператором електронного майданчика на рахунок Продавця р/р №UA648201720000037316025018853, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, код за ЄДРПОУ 42769539, банк одержувача: Державна казначейська служба України, МФО 820172.

Кошти в сумі 1691,47 (одна тисяча шістсот дев'яносто одна грн. 47 коп.) гривень, у тому числі ПДВ 281,91 (двісті вісімдесят одна грн. 91 коп.) гривень., зараховуються Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації з гарантійного внеску, сплаченого Покупцем для участі в аукціоні, на рахунок Продавця р/р №UA568201720000037189025018853, банк одержувача: Державна казначейська служба України, МФО 820172, код ЄДРПОУ 42769539 одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях.

Різниця коштів в сумі 5356,33 грн (п'ять тисяч триста п'ятдесят шість грн. 33 коп.) гривень, повертається Покупцю шляхом безготівкового перерахування з рахунка Продавця р/р №UA568201720000037189025018853, банк одержувача: Державна казначейська служба України, МФО 820172, код ЄДРПОУ 42769539, на рахунок Покупця р/р №UA 233314010000026001054635920, банк: АТ КБ «ПриватБанк», МФО 331401, код ЄДРПОУ 41816315 для поповнення поточного рахунку №UA233314010000026001054635920 Товариство з обмеженою відповідальністю «Райземінвест - 2017».

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

УКРАЇНА UKRAINE

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 Об'єкта приватизації Покупцем посвідчується 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 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.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний :

- в установлений цим Договором термін сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації;
- компенсувати Продавцю витрати на оплату послуг суб'єкта оціночної діяльності із проведення оцінки Об'єкта приватизації в розмірі 3791,00 (три тисячі сімсот дев'яносто одна грн. 00 коп.) гривень у місячний термін після підписання цього Договору на рахунок Продавця: р/р №UA938201720000035210071018853 одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, код за ЄДРПОУ 42769539, банк одержувача: Державна казначейська служба України, МФО 820172;
- в установлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі.
- зберігати профіль діяльності Об'єкта приватизації протягом 6 – ти місяців з моменту підписання договору купівлі-продажу.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі в установлений 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 настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

НОВ 597407
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 унеможливлюють 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 у судовому порядку згідно чинного законодавства.

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 або господарського 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.

УКРАЇНА UKRAINE

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.

Право власності на Об'єкт приватизації, що є предметом цього договору, у ПОКУПЦЯ виникає з моменту державної реєстрації права власності та сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації. За згодою сторін реєстрація права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, буде здійснена після повної сплати Покупцем ціни продажу Об'єкта приватизації.

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

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 №UA568201720000037189025018853,

Банк одержувача: Державна казначейська сяужба України

МФО 820172

Д. Матвієнко

ПОКУПЕЦЬ :

Товариство з обмеженою відповідальністю «Райземінвест - 2017»

38262, с. Крива Руда, вул. Центральна, 45, Семенівський р-н, Полтавська обл.

код ЄДРПОУ 41816315

р/р №UA233314010000026001054635920,

банк: АТ КБ «ПриватБанк», МФО 331401

П. Сліпаченко

НОВ 597408

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Місто Полтава, Полтавська область, Україна.

Шостого листопада дві тисячі дев'ятнадцятого 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 «Райземінвест - 2017», повноваження їх представників і належність нерухомого майна Державі в особі Регіонального відділення 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 № 2500.

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

Приватний нотаріус _____ ***Башинська Т.В.***

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою 3 (три) аркушів. Нотаріус