



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта державної власності малої приватизації шляхом продажу на аукціоні

Місто Одеса, десяте квітня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ, ідентифікаційний код 43015722, місцезнаходження: 65048, Одеська обл., місто Одеса, вулиця Велика Арнаутська, будинок 15, в особі начальника юридичного відділу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях Єлісєєвої Антоніни Володимирівни, місце проживання зареєстровано за адресою: Одеська область, місто Одеса, вулиця Пушкінська, будинок 33, квартира 3, що діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Петровим О.А. "21" серпня 2019 року по реєстру за №774 (надалі – "Продавець", "Регіональне відділення", "державний орган приватизації"), з одного боку, та

Явнішкіс Євген Едуардович (народився "27" квітня 1988 року, місто Одеса), реєстраційний номер облікової картки платника податків 3225919754, паспорт серії КМ №293258, виданий Комінтернівським РВ УМВС України в Одеській області "01" лютого 2005 року, місце проживання зареєстровано за адресою: Одеська область, Лиманський район, смт Доброслав, вулиця Мічуріна, будинок 80/4, (надалі – "Покупець"), з іншого боку,

(в подальшому разом іменуються – "Сторони", а кожна окремо – "Сторона"), уклали цей договір купівлі-продажу (далі – Договір) про таке:

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації, окреме майно – "Колишнє приміщення банку "Україна", що розташований за адресою: Одеська область, Лиманський район, селище міського типу Доброслав, вулиця Центральна, будинок 45 (сорок п'ять), знаходиться на балансі Управління державної казначейської служби України у Лиманському районі Одеської області (код ЄДРПОУ 37984056), а саме: колишнє приміщення банку "Україна" загальною площею 238,7 кв.м, що складається з: приміщення банку літ. "А" загальною площею 199,9 кв.м; котельня літ. "Б" загальною площею 8,3 кв.м; сарай літ. "В" загальною площею 13,7 кв.м; гараж літ. "Г" загальною площею 14,8 кв.м; вбиральня літ. "Д" загальною площею 2,0 кв.м; вимощення - І, огорожа - №1-5, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 758880351227, (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати умови, що визначені у цьому Договору.

Об'єкт приватизації, належить Державі Україна в особі Державної казначейської служби України в оперативному управлінні Управління державної казначейської служби України у Лиманському районі Одеської області, державна реєстрація права власності на який проведена у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, дата державної реєстрації: 19.10.2015, номер запису про право власності: 11754402, на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно (САЕ №512622), виданого 17.09.2012 виконавчим комітетом Комінтернівської селищної ради Комінтернівського району Одеської області.

Характеристика нерухомого майна наводиться в технічному паспорті, виданому 01.12.2016 Комунальним підприємством "Лиманське районне бюро технічної інвентаризації".

Продаж Об'єкта приватизації здійснюється без земельної ділянки. Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,1367 га, кадастровий номер 5122755100:02:002:0097, цільове призначення: В.03.01 - для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки - для експлуатації та обслуговування адмінбудівлі і підсобних приміщень, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1206069551227, державна реєстрація



НОЕ 888566

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



права постійного користування земельною ділянкою на яку Управління державної казначейської служби України у Лиманському районі Одеської області (код ЄДРПОУ 37984056) проведена у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, дата державної реєстрації: 20.03.2017, номер запису про інше речове право: 19627546, та державна реєстрація права власності на яку Лиманської районної державної адміністрації Одеської області проведена у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, дата державної реєстрації: 20.03.2017 року, номер запису про право власності: 19625971.

1.2. Вартість Об'єкта приватизації встановлена на підставі висновку про вартість майна, затвердженого наказом Регіонального відділення від 31.10.2019 №464, без урахування ПДВ становить 574 732,00 грн. (п'ятсот сімдесят чотири тисячі сімсот тридцять дві гривні 00 копійок).

1.3. Стартова ціна на аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій з продажу Об'єкта приватизації визначена (без урахування ПДВ) згідно протоколу №2 засідання Аукціонної комісії від 19.12.2019, затвердженого наказом Регіонального відділення від 20.12.2019 №810, у сумі 287 366,00 грн. (двісті вісімдесят сім тисяч триста шістьдесят шість гривень 00 копійок).

1.4. Згідно протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-02-14-000130-3 від 16.03.2019 з продажу Об'єкту приватизації, який затверджений наказом Регіонального відділення від 19.03.2020 №378, ціна продажу Об'єкта приватизації становить без урахування ПДВ - 200 000,00 грн. (двісті тисяч гривень 00 копійок), сума ПДВ - 40 000,00 грн. (сорок тисяч гривень 00 копійок), з урахуванням ПДВ - 240 000,00 грн. (двісті сорок тисяч гривень 00 копійок).

1.5. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 240 000,00 грн. (двісті сорок тисяч гривень 00 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести 240 000,00 грн. (двісті сорок тисяч гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ, що становить - 40 000,00 грн. (сорок тисяч гривень 00 копійок), у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору та його нотаріального посвідчення, при цьому, під час розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації зараховується гарантійний внесок в розмірі 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації - 28 736,60 грн. (двадцять вісім тисяч сімсот тридцять шість гривень 60 копійок), який сплачений Покупцем.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів на рахунок Продавця р/р UA118201720355589002000163735, банк: Державна казначейська служба України, м. Київ, одержувач: РВ ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях, код ЄДРПОУ 43015722.

2.3. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

3. Перехід права власності.

3.1. 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).

3.2. Приватизація Об'єкта приватизації вважається завершеною з моменту його продажу та переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації, що оформлюється наказом державного органу приватизації.

3.3. Право власності на нерухоме майно виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до закону.

4. Права та обов'язки 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. Сторони несуть відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов Договору.

4.3. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

4.4. 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.

4.5. Питання використання земельної ділянки під придбаним Об'єктом приватизації Покупець вирішує самостійно згідно з чинним законодавством України.

5. Обов'язки Покупця

Покупець зобов'язується :

5.1. У встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.2. Протягом 10 (десяти) днів після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації сплатити послуги суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації в сумі 45 000,00 грн. (сорок п'ять тисяч гривень) без ПДВ на рахунок органу приватизації: р/р UA738201720343150003000163735, банк: Державна казначейська служба України, м. Київ, одержувач: РВ ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях, код ЄДРПОУ 43015722.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань за Договору до моменту повного їх виконання;

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів згідно з п.2.1 Договору протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця р/р UA118201720355589002000163735, банк: Державна казначейська служба України, м. Київ, одержувач: РВ ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях, код ЄДРПОУ 43015722, неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів цей Договір підлягає розірванню.

7.2. У разі невиконання Покупцем умов, визначених підпунктом 5.2 цього Договору Покупець сплачує штраф у розмірі послуг суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

7.4. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за цим Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про визнання його недійсним або його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації згідно чинного законодавства у державну власність у встановленому чинним законодавством Порядку. Порядок повернення Покупцю коштів, сплачених за Об'єкт приватизації, проводиться на підставі рішення господарського суду з коштів, отриманих від повторного продажу Об'єкту приватизації цього Договору у порядку, встановленому Фондом державного майна України.

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.

9. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

9.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні



NOE 888567

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 розуміються будь-які надзвичайні події

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. Гарантії та претензії

10.1. Продавець гарантує, що на момент укладення цього Договору Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, підготовка його до приватизації було проведена, не порушуючи діючого законодавства, ним раніше нікому не проданий та іншим способом не відчужений, під заставою (в тому числі податковою), заборонаю (арештом) не перебуває, судового спору щодо нього, а також прав третіх осіб як у межах, так і за межами України, в тому числі за договорами найму (оренди) немає, як внесок до статутного капіталу (фонду) юридичних осіб не внесений.

10.2. Об'єкт приватизації оглянутий Покупцем до підписання цього Договору. Прихованих недоліків, які б перешкоджали використанню Об'єкта приватизації, на момент огляду виявлено не було. За результатами огляду Покупець підтверджує відсутність претензій щодо Об'єкта приватизації.

11. Вирішення спорів

11.1. Усі спори, що виникають під час виконання умов 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 України.

12. Зміни умов Договору та його розірвання

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

12.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін,

здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню. 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.

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

13. Витрати

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання.

14.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

14.4. Об'єкт приватизації набувається Покупцем у його особисту приватну власність, Покупець неодружений, що підтверджується заявою від "10" квітня 2020 року, яка залишається в справах приватного нотаріуса. Зміст зазначеної заяви доведено до відома Продавця.

14.5. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах нотаріуса, а інші примірники надаються Сторонам.

14.6. Кожна із Сторін однаково розуміє значення, умови цього Договору та його правові наслідки для кожної із Сторін, та у Сторін відсутні заперечення щодо кожної з умов цього Договору, волевиявлення Сторін є вільним і відповідає внутрішній волі Сторін, про що свідчать особисті підписи Сторін на цьому Договорі.

15. Місцезнаходження та підписи Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО
ОДЕСЬКІЙ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ
ОБЛАСТЯХ**

ідентифікаційний код 43015722,

місцезнаходження: 65048, Одеська обл., місто

Одеса, вулиця Велика Арнаутська, будинок 80/4

на підставі довіреності - начальник

юридичного відділу Регіонального відділення

Фонду державного майна України по Одеській

та Миколаївській областях



ПОКУПЕЦЬ:

Явнішкіс Євген Едуардович

реєстраційний номер облікової картки

платника податків 3225919754, місце

проживання зареєстровано за адресою:

Одеська область, Лиманський район,

смт Доброслав, вулиця Мічуріна, будинок 80/4

[Handwritten signature of Yavnyshkis E.E.]



NOE 888568

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

са, Україна десятого квітня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Петровим О.А., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу.

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 ОДЕСЬКІЙ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ та повноваження представника і належність Державі Україна в особі Державної казначейської служби України відчужуваного майна - колишнє приміщення банку "Україна", перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 145

Стягнуто плати у гривнях в розмірі згідно статті 31 Закону України "Про нотаріат"

Приватний нотаріус

Всього прошито (або прошнуровано),
пропумеровано і скріплено печаткою
3 (три) аркуша(ів)
Приватний нотаріус