

ДОГОВІР

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

Місто Одеса, чотирнадцятого серпня 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, від імені якого діє виконуючий обов'язки начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях в особі першого заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях Базік Олександра Антоновича, реєстрація місця проживання: місто Одеса, вулиця Добровольського, будинок 102, квартира 116, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях, Наказу РЕГІОНАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ від 11.08.2020р. № 170-р (надалі – "Продавець", "Регіональне відділення", "державний орган приватизації"), з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „НАШЕ ДІЛО ОК”, ідентифікаційний код 41756597, місцезнаходженням: 06523, місто Одеса, вулиця Коблевська, буд. 45, від імені якого діє директор Білик Ігор Сергійович, реєстрація місця проживання: Одеська область, Біляївський район, село Усатове, вулиця Комсомольська, будинок 89 А, який діє на підставі Статуту ТОВ „НАШЕ ДІЛО ОК”, Рішення № 2 ТОВ „НАШЕ ДІЛО ОК” від 12.08.2020 (надалі – "Покупець"), з другої сторони, (в подальшому разом іменуються - "Сторони", а кожен окремо - "Сторона"), попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства України, що регулюють договір купівлі-продажу та 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-2020-06-16-000117-3 від 16.07.2020 року та затвердженим наказом органу приватизації від 29.07.2020р. №680, уклали цей Договір (далі – Договір) про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону №UA-PS-2020-06-16-000117-3, який відбувся 16.07.2020, об'єкт малої приватизації **нежитлові споруди з устаткуванням** (далі – Предмет договору), загальною площею 1526,3 кв.м, що розташовані на земельній ділянці площею 34 362,00 кв.м., за адресою: **місто Одеса, Овідіопольська дуга, 3-А (три літера-А)**, що складаються з: адміністративної будівлі (літ. А), загальною площею 249,5 кв.м.; медичної (літ. Б), загальною площею 64,6 кв.м.; технічної служби (літ. В), загальною площею 322,7 кв.м.; ангару (літ. Г), загальною площею 441,0 кв.м.; складу (літ. Д), загальною площею 14,6 кв.м.; боксу (літ. Е), загальною площею 433,9 кв.м., мостіння під № 7 огорожі під №8 (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1135498651101.

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Фонду державного майна України, ідентифікаційний код 00032945, на підставі рішення Господарського суду Одеської області від 19.11.2013 по справі № 16-13-28/17-438-2011. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.12.2016, номер запису про право власності: 18349407.

1.2. Продаж Об'єкта приватизації здійснюється без земельної ділянки. Земельна ділянка під об'єкт окремо не виділялась. За інформацією Головного Управління Держгеокадастру в Одеській області (листи від 18.03.2019 №8-15-0.8-25672-19, від 23.04.2019 №1001/112-19), відсутні відомості щодо державної реєстрації земельної ділянки під об'єктом приватизації.



НОН 338458

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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.

1.3 Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 4 620 001,20 (чотири мільйона шістсот двадцять тисяч одну гривню 20 копійок).

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно протоколу про результати електронного аукціону за методом зниження стартової ціни з продажу Об'єкту приватизації №UA-PS-2020-06-16-000117-3 від 16.07.2020 року, який затверджений наказом органу приватизації від 29.07.2020р. №680, ціна продажу Об'єкта приватизації становить без урахування ПДВ – 3 850 001,00 гривня (три мільйона вісімсот п'ятдесят тисяч одна гривня 00 копійок), сума ПДВ – 770 000,20 гривень (сімсот сімдесят тисяч гривень двадцять копійок), з урахуванням ПДВ – 4 620 001,20 гривня (чотири мільйона шістсот двадцять тисяч одна гривня 20 копійок).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 4 620 001,20 гривню (чотири мільйона шістсот двадцять тисяч одна гривню 20 копійок), у тому числі ПДВ, у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору в порядку, встановленому пунктом 2.2 Договору.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються в такому порядку:

2.2.1. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – Товариства з обмеженою відповідальністю „ДЕРЖЗАКУПІВЛІ ОНЛАЙН”, в сумі 364 291,67 гривню (триста шістдесят чотири тисячі двісті дев'яносто одну гривню 67 копійок), що становить 10% (відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні: №UA888201720355229002001163735, одержувач – Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській області, ідентифікаційний код 43015722, Банк одержувач: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, 01601, м.Київ, вул. Бастионна, буд.6.

2.2.2. Протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 364 291,67 гривня (триста шістдесят чотири тисячі двісті дев'яносто одну гривню 67 копійок) - гарантійний внесок, Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця №UA118201720355589002000163735, одержувач – Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській області, ідентифікаційний код 43015722, Банк одержувач: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, 01601, м.Київ, вул. Бастионна, буд.6. ПДВ у розмірі 72 858,33 гривень (сімдесят дві тисячі вісімсот п'ятдесят вісім гривень 33 копійки).

2.2.3. Грошові кошти Покупця в розмірі 4 182 851,20 гривня (чотири мільйона сто вісімдесят дві тисячі вісімсот п'ятдесят одна гривня 20 копійок), у тому числі ПДВ – 697 141,87 гривня (шістсот дев'яносто сім тисяч сто сорок одна гривня 87 копійок), за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця №UA053314890000026003216042001, в АТ «Полтава-банк», МФО331489, на рахунок Продавця №UA118201720355589002000163735, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській області, ідентифікаційний код 43015722, банк одержувач: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, 01601, м.Київ, вул. Бастионна, буд.6, протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору.

Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються з урахуванням особливості Об'єкту приватизації.

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. 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 ст. 182 Цивільного кодексу України.

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у 5 (п'яти)денний 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.

5.3. Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

5.4. 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.

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

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 Після переходу права власності на Об'єкт приватизації Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації, передбачені умовами аукціону зобов'язання Покупця), а саме:

6.3.1. Протягом 10 (десяти) днів після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації та підписання акту приймання - передачі Об'єкта приватизації сплатити послуги суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки об'єкта приватизації в сумі 90 000,00 гривень (дев'яносто тисяч гривень) без ПДВ на рахунок органу приватизації №UA738201720343150003000163735, одержувач РВ ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях, Банк: Державна казначейська служба України, м.Київ, ідентифікаційний код 43015722, МФО 820172, 01601, м.Київ, вул. Бастіонна, буд.6.

6.3.2. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.

6.4. Відчуження майна, обтяженого передбаченими у цьому Договорі зобов'язаннями, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

6.5. 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.



НОН 338459

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



6.6. У разі подальшого відчуження Об'єкту приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені цим Договором і не виконані на дату такого відчуження.

6.7. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

6.8. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

6.9. Передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення Об'єкта приватизації до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

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 цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок: р/р

№UA118201720355589002000163735, ідентифікаційний код 43015722, банк: Державна казначейська служба України, м. Київ, одержувач: РВ ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях, МФО 820172, 01601, м.Київ, вул. Бастіонна, буд.6.

8.3. У разі повного або часткового невиконання умов, визначених підпунктом 6.3.1 цього Договору, Покупець сплачує штраф у розмірі 2% від ціни продажу Об'єкта приватизації з ПДВ.

8.4. У разі повного або часткового невиконання умов, визначених підпунктом 6.3.2 цього Договору, Покупець сплачує штраф у розмірі 0,1% від ціни продажу Об'єкта приватизації з ПДВ.

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

8.6. 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.

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 цього Договору.

11.2. Сторони домовились, що одностороння відмова від виконання Договору не допускається.

11.3. Договір може бути розірваний 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 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 підлягає нотаріальному посвідченню. Договір набуває чинності з моменту його укладання та вважається укладеним з моменту його 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.



НОН 338460

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Вимоги законодавства щодо змісту і правових наслідків цього Договору нам, сторонам, нотаріусом роз'яснено. Зокрема, нам роз'яснено зміст ст.ст. 182, 203, 207, 209, 210, 215, 216, 219, 220, 224, 225, 229-236, 640, 655, 657, 659-662 Цивільного кодексу України; ст. 27 Закону України «Про нотаріат»; ст. ст. 3, 4, 5, 9 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»; ст.ст. 3, 7, 8, 10, 12 Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

13.4. Цей Договір укладено і підписано у трьох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу, з яких один примірник залишається на зберіганні у справах Несвітайла І.І., приватного нотаріуса Одеського міського нотаріального округу, а решта, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видається 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 (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО
ОДЕСЬКІЙ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ
ОБЛАСТЯХ, ідентифікаційний код за
ідентифікаційний код 43015722,
місцезнаходження: 65048, Одеська обл., місто
Одеса, вулиця Велика Арнаутська, будинок
15,

на підставі Наказу від 11.08.2020р. №
170-р – В.о. Начальника Регіонального
відділення Фонду державного майна України по
Одеській та Миколаївській областях в особі
першого заступника начальника Регіонального
відділення Фонду державного майна України по
Одеській та Миколаївській областях

ПОКУНЕЦЬ:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „НАШЕ ДІЛО ОК”,
ідентифікаційний код 41756597,
місцезнаходження: 06523, місто Одеса,
вул.Коблевська, буд. 45,
на підставі Рішення № 2 ТОВ „НАШЕ
ДІЛО ОК” від 12.08.2020 – директор ТОВ
„НАШЕ ДІЛО ОК”


М. П. Білик О.А.



Білик І.С.



Місто Одеса, Україна, чотирнадцятого серпня дві тисячі двадцятого року.

Цей Договір посвідчено мною, Несвітайло І.І., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу.

Договір підписано 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, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „НАШЕ ДІЛО ОК”, повноваження їх представників та належність Державі Україна в особі Фонду державного майна України відчужуваних нежитлових споруд з устаткуванням, перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного Кодексу України право власності на нежитлові споруди з устаткуванням підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 382

Стягнуто плати в гривню відповідно до ст. 31 Закону України “Про нотаріат”.

Приватний нотаріус

І.І. Несвітайло

