

УКРАЇНА



UKRAINE

ДОГОВІР № 1268

купівлі-продажу на електронному аукціоні
об'єкта малої приватизації - об'єкта незавершеного будівництва, розташованого за
адресою Запорізька обл., Вільнянський р-н, м. Вільнянськ, вул. Софіївська, 7-б

м. Запоріжжя, Запорізька область, Україна

двадцять третього жовтня дві тисячі вісімнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області**, ідентифікаційний код юридичної особи 20495280, місцезнаходження: 69001, місто Запоріжжя, вулиця Перемоги, будинок 50, в особі **начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області Дмитрієва Олександра Володимировича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків

, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 19.07.2012 року, зареєстрованого Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 25.10.2012 року за № 11031050009003101, зі змінами, затвердженими Наказом Фонду державного майна України від 25.10.2013 року за № 3427, зареєстрованими Реєстраційною службою Запорізького міського управління юстиції у Запорізькій області 26.11.2013 року, номер запису 11031050013003101 та зі змінами, затвердженими Наказом Фонду державного майна України від 29.08.2014 року за № 2205, зареєстрованими Реєстраційною службою Запорізького міського управління юстиції у Запорізькій області 01.10.2014 року, номер запису 11031050014003101, Наказу Фонду державного майна України № 447 від 27.03.2018 року, зі змінами внесеними Наказом Фонду державного майна України № 670 від 18.05.2018 року (далі – **Продавець**), з однієї сторони, **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „МАКСІМУС - СТРОЙ”**, ідентифікаційний код юридичної особи 42313012, місцезнаходження: 69063, місто Запоріжжя, вулиця Олександрівська, будинок 35, в особі **директора Стриги Максима Борисовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків

, що діє на підставі Статуту (перша редакція), затвердженого рішенням №1 від 25.06.2018 року засновника **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „МАКСІМУС - СТРОЙ”**, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 17.07.2018, 1 103 102 0000 044971 (далі – **Покупець**), з іншої сторони (в подальшому разом іменуються „Сторони”, а кожна окремо – „Сторона”), уклали цей договір (далі – **Договір**) про таке:

1. Предмет Договору

Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації - об'єкт незавершеного будівництва - недобудовану будівлю корпусу № 71, літ. А, пл.основн. 6593,5 кв.м; недобудований склад, літ. Б, пл.основн. 56,4 кв.м; недобудовану трансформаторну підстанцію, літ. В, пл.основн. 77,1 кв.м; недобудовану будівлю, літ. Г, пл.основн. 576,0 кв.м; недобудований навіс, літ. Д; паркан № 1, розташований за адресою: Запорізька область, Вільнянський район, місто Вільнянськ, вулиця Софіївська, 7-б (сім –



ННМ 026544

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

б) (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 в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 18.10.2017 №100657201, виданим Вільнянською районною державною адміністрацією Запорізької області, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1381426823215.

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 1,2613 га, кадастровий номер 2321510100:14:002:0019, право власності оформлено за Державою Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 29.09.2017 № 98874431, виданим Вільнянською районною державною адміністрацією Запорізької області, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1365594623215.

Об'єкт приватизації включає в себе майно згідно з актом обстеження будівельного майданчика і технічного стану об'єкта незавершеного будівництва, складеним 05.07.2018, та матеріалами інвентаризації, за результатами якої складений зведений акт інвентаризації майна станом на 30.06.2018, затверджений начальником Регіонального відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області Дмитрієвим О.В. 12.07.2018.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-08-30-000082-1, що відбувся 26.09.2018, який затверджений наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області від 03.10.2018 № 732, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 1 250 010,00 грн (один мільйон двісті п'ятдесят тисяч десять гривень 00 копійок), без урахування ПДВ.

Сума ПДВ, що нарахована на ціну продажу Об'єкта приватизації, становить 250 002,00 грн (двісті п'ятдесят тисяч дві гривні 00 копійок).

Ціна продажу Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить 1 500 012,00 грн (один мільйон п'ятсот тисяч дванадцять гривень 00 копійок) (далі – Ціна продажу Об'єкта приватизації), у т. ч. ПДВ - 250 002,00 грн (двісті п'ятдесят тисяч дві гривні 00 копійок).

2.2. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 1 500 012,00 грн (один мільйон п'ятсот тисяч дванадцять гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ – 250 002,00 грн (двісті п'ятдесят тисяч дві гривні 00 копійок), у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня укладення Договору.

2.3. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються таким чином:

2.3.1. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – ТОВ „Держзакупівлі.Онлайн”, в сумі – 83 198,20 грн (вісімдесят три тисячі сто дев'яносто вісім гривень 20 копійок), що становить 10% стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця № 37311049000444, банк одержувача - Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, одержувач – Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, код ЄДРПОУ 20495280;

2.3.2. Протягом 10 календарних днів з дня укладення Договору, на сплачену суму грошових коштів (гарантійний внесок) у розмірі 83 198,20 грн (вісімдесят три тисячі сто дев'яносто вісім гривень 20 копійок) Покупець зобов'язаний перерахувати шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця 26005300410244 в Філії – Запорізьке

обласне управління АТ «Ощадбанк», МФО 313957, ОКПО 42313012 на рахунок Продавця 37189005004385 в Головному управлінні Державної казначейської служби України у Запорізькій області, м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 168, МФО 813015, одержувач - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, код ЄДРПОУ 20495280, ПДВ у розмірі 16 639,64 грн (шістнадцять тисяч шістсот тридцять дев'ять гривень 64 копійки).

2.3.3. Грошові кошти в розмірі 1 400 174,16 грн (один мільйон чотириста тисяч сто сімдесят чотири гривні 16 копійок), з урахуванням ПДВ, за придбаний Об'єкт приватизації, сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця 26005300410244 в Філії – Запорізьке обласне управління АТ «Ощадбанк», МФО 313957, ОКПО 42313012 на рахунок Продавця 37189005004385 в Головному управлінні Державної казначейської служби України у Запорізькій області, м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 168, МФО 813015, одержувач – Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, код в ЄДРПОУ 20495280, протягом 30 календарних днів з дня укладення Договору.

3. Набуття права власності

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).

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється у п'ятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації на підставі акта приймання - передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності) та є невід'ємною частиною цього Договору.

5. Обов'язки та права Сторін

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї 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 Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

6. Обов'язки Покупця

6.1. Покупець зобов'язаний у строк та в порядку, що встановлені Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

6.2. В установленний Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі.

6.3. Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме: відшкодувати витрати Регіонального відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області на проведення оцінки Об'єкта приватизації у розмірі 7 000,00 грн (сім тисяч гривень 00 копійок) протягом 30 днів з дня укладення договору купівлі-продажу на рахунок Продавця 35212098000444, банк одержувача - Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, одержувач – Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, код ЄДРПОУ 20495280.

6.4. Відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника об'єкта незавершеного будівництва зобов'язань, визначених Договором, виключно за письмовою згодою державного органу приватизації, який здійснює контроль за його виконанням.



ННМ 026545

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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

6.6. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації до нового власника переходять не виконані зобов'язання, що були передбачені Договором Об'єкта приватизації.

6.7. Відсутність погодження державним органом приватизації подальшого відчуження Об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

6.8. Після повного виконання умов Договору Покупець повинен підписати акт підсумкової перевірки виконання умов Договору.

7. Обов'язки Продавця

Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі у встановлений Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

8. Відповідальність Покупця

8.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 30 календарних днів з дня укладення Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації, з урахуванням ПДВ, на рахунок Продавця 37189005004385 в Головному управлінні Державної казначейської служби України у Запорізькій області, м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 168, МФО 813015, одержувач – Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, код в ЄДРПОУ 20495280.

У разі несплати коштів згідно з Договором протягом наступних 30 календарних днів Договір підлягає розірванню.

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

8.3. У разі якщо Покупець в установлений Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про розірвання Договору і вимагати відшкодування збитків.

8.4. У разі повного або часткового невиконання Покупцем зобов'язань за Договором Продавець має право у встановленому законодавством України порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом приймання-передачі у державну власність.

8.5. У разі порушення Покупцем строку перерахування податку на додану вартість згідно з підпунктом 2.3.2 Договору, він сплачує Продавцю пеню з суми недоїмки, яка нараховується в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який сплачується пеня, за кожний день прострочення платежу.

8.6. За невиконання умов, передбачених в п. п. 6.3, 6.8 Договору, Покупець сплачує штраф в розмірі 1% від ціни продажу Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ.

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

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 Договором, в разі виникнення форс-мажорних обставин



(обставини непереборної сили) які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами Договору та які прямо передбачені Законом України „Про Торгово-промислову палату України”.

10.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором у наслідок 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 (двох) 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 надаються 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 укладання договору про внесення змін до 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 не виконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених 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:

11.4.1. Несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати укладання Договору відповідно до умов Договору;

11.4.2. Невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору в установлений Договором строк;

11.4.3. Подання державному органу приватизації неправдивих відомостей;

11.4.4. Сплата за Об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансування тероризму та фінансування розповсюдження зброї масового знищення;

11.4.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта приватизації особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України „Про приватизацію державного і комунального майна”, протягом виконання зобов'язань за Договором.

12. Розв'язання спорів

Усі спори, що виникають під час виконання зобов'язань за Договором 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.

13. Прикінцеві положення

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



ННМ 026546

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

13.2. Договір набуває чинності з моменту його укладання.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

13.4. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

13.5. Один примірник Договору зберігається у справах нотаріуса, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

14. Повні юридичні адреси та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області
69001, м. Запоріжжя,
вул. Перемоги, 50
рахунок № 37311049000444, банк одержувача -
Державна казначейська служба України, м. Київ,
МФО 820172

Начальник Регіонального відділення
Фонду державного майна України
по Запорізькій області

ПОКУПЕЦЬ:

ТОВ «МАКСІМУС- СТРОЙ»

69063, м. Запоріжжя,
вул. Олександрівська, 35
Рахунок № 26005300410244
ПАТ «Ощадбанк» м. Запоріжжя
МФО 313957

Директор



Місто Запоріжжя, Запорізька область, Україна, двадцять третього жовтня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Садовніченко В.М.**, приватним нотаріусом Запорізького 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 Запорізькій області, **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „МАКСІМУС - СТРОЙ”** та повноваження їх представників і належність Державі Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області відчужуваного майна – **об'єкта незавершеного будівництва**, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на **об'єкт незавершеного будівництва** підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 4390
Стягнуто плати за домовленістю (ст.31 Закону України «Про нотаріат»)

Приватний нотаріус

В.М.Садовніченко



Всього прошиито
(або проінформовано),
пронумеровано
і скріплено печаткою
Приватний нотаріус