

**ДОГОВІР**

**купівлі-продажу об'єкта малої приватизації,  
проданого за результатами електронного аукціону (шляхом викупу)**

*Двадцять дев'ятого жовтня дві тисячі двадцять першого року.*

Ми, що нижче підписалися: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях, код за ЄДРПОУ 43015722, місцезнаходження якого: 65048, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 23.05.2019, 1 556 134 0000 070262, в особі заступника начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Миколаївській області - начальника відділу приватизації Управління забезпечення реалізації повноважень у Миколаївській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях \_\_\_\_\_, яка зареєстрована за адресою:

вул. \_\_\_\_\_ (стара назва вказана в паспорті вул. \_\_\_\_\_), буд. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, та діє на підставі Довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Петровим О.А. 10.11.2020 реєстровим № 502, (далі - Продавець), з однієї сторони, та

та Товариство з обмеженою відповідальністю \_\_\_\_\_, місцезнаходження якого: 54038 Миколаївська область, місто Миколаїв, вулиця \_\_\_\_\_, код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_ зареєстрованого в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 31.01.2020 року за реєстраційним № 1 522 102 0000 042031, в особі директора \_\_\_\_\_ який зареєстрований за адресою: Миколаївська область \_\_\_\_\_ район, село \_\_\_\_\_, вул. \_\_\_\_\_, і діє на підставі Статуту Товариства та рішення засновника №1 від 31 січня 2020 року, (далі - Покупець), з другої сторони,

надалі 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, відповідно до наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях від 18.10.2021 № 1687 «Про викуп об'єкта малої приватизації», уклали цей Договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації соціально-культурного призначення – їдальня, за адресою: Миколаївська обл., Миколаївський р-н, с-ще Радісний Сад, вул. Миру буд. 6 А (далі – Договір) про таке.

**1. Предмет Договору**

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації соціально-культурного призначення – їдальня, загальною площею 164,6 кв.м., літ.А-1, який розташований за адресою: Миколаївська обл., Миколаївський р-н, с-ще Радісний Сад, вул. Миру буд. 6 А, (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати умови, визначені у Договорі.



Об'єкт приватизації є державною власністю. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором Іноземцевою Юлією Анатоліївною, Департамент з надання адміністративних послуг Миколаївської міської ради, Миколаївська область, дата державної реєстрації 19.09.2018, реєстраційний номер: 1652345048242. Номер запису про право власності: 28084376.

1.2 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.

## **2. Ціна та порядок розрахунків**

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-09-19-000002-1, сформованого 14.10.2021, аукціон не відбувся. Наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях від 18.10.2021 № 1687 «Про викуп об'єкта малої приватизації», прийнято рішення про викуп Об'єкта приватизації Покупцем, за запропонованою ним ціною.

Ціна продажу Об'єкта приватизації становить 414000,00 грн. (чотириста чотирнадцять тисяч гривень 00 копійок), в тому числі ПДВ в сумі 69000,00 грн. (шістдесят дев'ять тисяч гривень 00 копійок) у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору та в порядку, встановленому пунктом 2.2 Договору.

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 - Товариство з обмеженою відповідальністю «Українська універсальна біржа», в сумі 33900,00 грн. (тридцять три тисячі дев'ятсот гривень 00 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: № UA 888201720355229002001163735 в Державній Казначейській службі України, м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 43015722 одержувач: Регіональне відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях, протягом 10 днів з дня підписання цього Договору; грошові кошти Покупця в розмірі 380100,00 грн. (триста вісімдесят тисяч сто гривень 00 копійок), в тому числі ПДВ в сумі 69000,00 грн. (шістдесят дев'ять тисяч гривень 00 копійок) за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця №UA 97 328209 00000 26002000009530 в АБ «Південний», МФО 328209, код ЄДРПОУ 43482430, на рахунок Продавця № UA118201720355589002000163735 в Державній Казначейській службі України м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 43015722, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях, протягом 30 календарних днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору.

2.3. Днем сплати Покупцем грошових коштів за Об'єкт приватизації вважається день надходження цих коштів на рахунок Продавця.

## **3. Набуття права власності**

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування) та державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації.

## **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 установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

6.3 Покупець зобов'язаний протягом 30 календарних днів з моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації сплатити 3900,00 (три тисячі дев'ятсот) гривень, без ПДВ на рахунок Продавця № UA738201720343150003000163735, в Державній казначейській службі України, м. Київ, МФО 820172, одержувач: Регіональне відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях, код ЄДРПОУ 43015722, за проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації.

6.4 Покупець може перепрофілювати Об'єкт приватизації.

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

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

6.7. 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.

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

6.9. 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.

6.10. 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».

## 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 № UA118201720355589002000163735, в Державній казначейській службі України, м. Київ, МФО 820172, одержувач: Регіональне відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях, код ЄДРПОУ 43015722.

8.3. Несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 60 днів з дня укладення цього Договору є підставою для розірвання такого договору відповідно до чинного законодавства.

8.4. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

8.5. 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 укладення 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 на вимогу однієї із Сторін, в тому числі з 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.

## 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 Войтовської Ж.Ф. приватного нотаріуса Миколаївського міського нотаріального округу, інші два примірники видаються Сторонам.

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

### ПРОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення ФДМ України  
по Одеській та Миколаївській областях  
Україна, 65048, м. Одеса, вул. Велика  
Арнаутська, 15



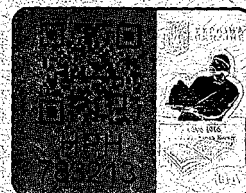
### ПОКУПЕЦЬ

Товариство з обмеженою відповідальністю  
», код ЄДРПОУ  
Миколаївська обл., м. Миколаїв,  
вул. ... будинок 3



Місто Миколаїв -

2021 року



Миколаївської області, Україна, двадцять дев'ятого жовтня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Войтовською Ж.Ф., приватним нотаріусом Миколаївського 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 Товариства з обмеженою відповідальністю та повноваження їх представників і належність Державі відчужуваного майна - об'єкта малої приватизації соціально-культурного призначення - їдальні, перевірено.

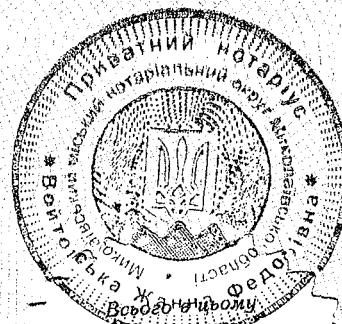
Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України, право власності на Об'єкт малої приватизації соціально-культурного призначення - їдальні, підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі № 458



Приватний нотаріус:

*[Handwritten signature]*



пронумеровано,  
прошито, скріплено  
печаткою та підписом

4 782-08  
аркушів.  
Приватний нотаріус

*[Handwritten signature]*