

ДОГОВІР

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

Місто Одеса, одинадцять березня дві тисячі дев'ятого року.

Ми, що нижче підписалися:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ, ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 20984091, місцезнаходження: 65012, Одеська обл., місто Одеса, вулиця Велика Арнаутська, будинок 15, к.1106, в особі начальника юридичного відділу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській області 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., "27" жовтня 2017 року по реєстру за №907 (надалі – "Продавець", "Регіональне відділення", "державний орган приватизації"), з одного боку, та

Бролінська Олена Миколаївна (народилася "10" вересня 1980 року, місто Татарбунари Одеської області), реєстраційний номер облікової картки платника податків 2947318585, паспорт серії КМ №703294, виданий Татарбунарським РВ ГУМВС України в Одеській області "08" лютого 2011 року, місце проживання зареєстровано за адресою: Одеська область, місто Татарбунари, вулиця Котовського, будинок 20, квартира 1 (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 соціально-культурного призначення – "База відпочинку "Дорожник", що розташований за адресою: Одеська область, Татарбунарський район, село Приморське, курорт "Расейка", вулиця Радостная, 59, який не увійшов до статутного капіталу ПАТ "Південьзахідшляхбуд" (код ЄДРПОУ 03449841) та знаходиться на його балансі, а саме: База відпочинку "Дорожник", реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1234773651250, яка знаходиться за адресою: Одеська область, Татарбунарський район, село Приморське, вулиця Радостная (Расейка), будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), та складається з: харчоблок літ. "А", будинок відпочинку літ. "В", будинок відпочинку літ. "Г", будинок відпочинку літ. "Д", будинок відпочинку літ. "Е", будинок відпочинку літ. "Ж", будинок відпочинку літ. "З", будинок відпочинку літ. "І", навес літ. "П"; вбиральня літ. "Р", будинок відпочинку літ. "С", вагончик літ. "О"; загальною площею 423,4 кв.м (далі – нерухоме майно), естакада для ємкостей, ємкість 10 куб.м, ємкість 12 куб.м (надалі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати умови, що визначені у цьому Договорі.

Нерухоме майно належить Державі в особі ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ (код ЄДРПОУ 00032945), державна реєстрація права власності на яке проведена у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, дата державної реєстрації: 24.04.2017, номер запису про право власності: 20163965, на підставі витягу з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо державного майна, виданого Фондом державного майна України від 16.12.2016 №24718.

Характеристика нерухомого майна наводиться в технічному паспорті, виданому ТОВ "Татарбунарське районне бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості" від 06.06.2016 (інвентаризаційна справа №290).

Продаж Об'єкта приватизації здійснюється без земельної ділянки.

Відповідно до довідки виконкому Приморської сільської ради Татарбунарського району Одеської області №194 від 07.03.2019, земельна ділянка площею 0,33 га знаходиться в оренді ПАТ "Південьзахідшляхбуд" за договором на право тимчасового користування землею (в тому числі на умовах користування оренди) від 15.06.1998 року №152 між Приморською сільською радою та УВЗ АТ "Південьзахідшляхбуд" та який зареєстровано в книзі записів договорів на право тимчасового користування землею від 15.06.1998 року №33.



ННР 822467

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Відповідно до листа Відділу в Татарбунарському районі Головного управління Держгеосл. Одеської області №192/421-19 від 11.03.2019, згідно наявної у Відділі Книги реєстрації догов. право тимчасового користування землею (у тому числі на умовах оренди) на території курорту "Приморської сільської ради, наявний запис про реєстрацію договору тимчасового користування від 15.06.1998 року №152 площею 0,33 га терміном на 25 років між Приморською сільською УВЗ АТ "Південьзахідшляхбуд" для розміщення бази відпочинку.

1.2. Стартова ціна на повторному аукціоні із зниженням стартової ціни з продажу приватизації визначена (без урахування ПДВ) згідно протоколу №1 засідання Аукціонної комісії від 30.11.2018, затвердженого наказом Регіонального відділення ФДМУ по Одеській області від 04.12.2018 №1503, у сумі 345 695,00 грн. (триста сорок п'ять тисяч шістсот дев'яносто п'ять гривень 00 копійок).

Вартість Об'єкта приватизації встановлена на підставі висновку про вартість майна, затвердженого наказом Регіонального відділення ФДМУ по Одеській області від 31.10.2018 №1310, без урахування ПДВ становить 691 390,00 грн. (шістсот дев'яносто одна тисяча триста дев'яносто гривень 00 копійок).

1.3. Згідно протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-01-10-000011.02.2019 з продажу Об'єкту приватизації, який затверджений наказом Регіонального відділення ФДМУ по Одеській області від 21.02.2019 №196, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 524 000,00 грн. (п'ятсот двадцять чотири тисячі гривень 00 копійок), сума ПДВ – 104 800,00 грн. (сто чотири тисячі вісімсот гривень 00 копійок), з урахуванням ПДВ – 628 800,00 грн. (шістсот двадцять вісім тисяч вісімсот гривень 00 копійок).

1.4. Зазначений в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 628 800,00 грн. (шістсот двадцять вісім тисяч вісімсот гривень 00 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести 628 800,00 грн. (шістсот двадцять вісім тисяч вісімсот гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ, що становить - 104 800,00 грн. (сто чотири тисячі вісімсот гривень 00 копійок), у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту підписання цього Договору та його нотаріального посвідчення, при цьому, під час розрахунку за придбаний Об'єкт приватизації зараховується гарантійний внесок в розмірі 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації – 34 569,50 грн. (тридцять чотири тисячі п'ятсот шістдесят дев'ять гривень 50 копійок), який сплачений Покупцем.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця на рахунок Продавця р/р №37184004004570, код ЄДРПОУ 20984091, МФО 828011, Банк - ГУДКСУ в Одеській області, м.Одеса, одержувач - РВ ФГ "Одеської області".

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 повну ціну 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 Договору відповідно до закону.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, а іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання 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. Виконати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме:

5.2.1. Здійснити та завершити ремонт Об'єкта приватизації для приведення його у стан, придатний до експлуатації як бази відпочинку, не пізніше, ніж через два роки з моменту переходу права власності.

5.2.2. Після завершення ремонту відновити функціонування Об'єкта приватизації як бази відпочинку, що розрахована не менше ніж на 16 відпочиваючих, не пізніше, ніж в перший курортний сезон.

5.2.3. Після завершення ремонту зберігати профіль діяльності та забезпечувати функціонування об'єкта, як бази відпочинку, не менш, як три роки.

5.2.4. Під час експлуатації Об'єкта приватизації дотримуватись виконання санітарних та протипожежних норм.

5.2.5. 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 розмірі 13 500,00 грн. (тринадцять тисяч п'ятсот гривень 00 копійок) на рахунок органу приватизації: п/р №35214084100044, код ЄДРПОУ 20984091, МФО 820172, Банк - Державна казначейська служба України, м. Київ, одержувач - РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФДМУ ПО ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ.

5.2.6. Свочасно письмово надавати Продавцю за його запитом необхідні матеріали, інформацію, документи та допускати працівників Регіонального відділення на Об'єкт приватизації.

5.3. Обов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.4. Подальше відчуження, застава Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених у пунктах 5.2., 5.3. Договору, виключно за погодженням Продавця (державного органу приватизації). Контроль за виконанням умов договору купівлі-продажу здійснює орган приватизації, у порядку, затвердженому Фондом державного майна України.

5.5. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник Об'єкта приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації подати державному органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності, визначених Договором зобов'язань, санкцій тощо.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань за Договору до моменту повного їх виконання;
- вимагати від нового власника за договором подальшого відчуження виконання зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу Об'єкта приватизації, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законами України, захищати права держави іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

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 №37184004004570, код



ННР 822468

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

ЄДРПОУ 20984091, МФО 828011, Банк - ГУДКСУ в Одеській області, м. Одеса, одержувач - РВ ФДМУ по Одеській області, 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 порушення Покупцем умов та терміну, визначених пунктом 5.2.1. цього Договору, Покупець сплачує штраф у розмірі по 3% від ціни продажу Об'єкта приватизації за кожне порушення.

7.3. У разі невиконання Покупцем умов, визначених пунктом 5.2.2. цього Договору, Покупець сплачує штраф у розмірі по 4% від ціни продажу Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ.

7.4. У разі невиконання Покупцем умов, визначених пунктом 5.2.3. цього Договору Покупець, сплачує штраф у розмірі 10% від вартості придбаного Об'єкта приватизації.

7.5. У разі невиконання Покупцем умов, визначених пунктами 5.2.5., 5.2.6. цього Договору Покупець сплачує штраф у розмірі по 0,3% від вартості придбаного Об'єкта приватизації за кожне порушення.

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

7.7. 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 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 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 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 унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

9.4. Сторона, що має намір посплатитися 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 посплатитися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

9.5. Неповідомлення або несвочасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону

права посилається 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), заборотою (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, дійсними 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. Цей Договір укладається Покупцем за згодою чоловіка - Брелінського Романа Олександровича, що підтверджується його заявою, справжність підпису на якій засвідчено "11" березня 2019 року Монастирліу О.П., приватним нотаріусом Татарбунарського районного нотаріального округу Одеської області, по реєстру за №227 та яка залишається в справах приватного нотаріуса.

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: один - Продавцю, один - Покупцю.

14.6. Кожна із Сторін однаково розуміє значення, умови цього Договору та його правові наслідки.



ННР 822469

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

для кожної із Сторін, та у Сторін відсутні заперечення щодо кожної з умов цього Договору, олевнявлення Сторін є вільним і відповідає внутрішній волі Сторін, про що свідчать особисті підписи торін на цьому Договорі.

15. Місцезнаходження та підписи Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:
РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО
ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ,
ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 20984091,
місцезнаходження: 65012, Одеська обл., місто
Одеса, вулиця Велика Арнаутська, будинок 15,
к.1106,

на підставі довіреності начальник юридичного
відділу Регіонального відділення Фонду
державного майна України по Одеській області
м.п.

А.В. Єлісєєва

ПОКУПЕЦЬ:

Бролінська Олена Миколаївна, реєстраційний
номер облікової картки платника податків
2947318585, місце проживання зареєстровано за
адресою: Одеська область, місто Татарбунари,
вулиця Котовського, будинок 20, квартира 1

Місто Одеса, Україна одинадцять березня дві тисячі дев'ятинадцятого року.

*Цей договір посвідчено мною, Котом Д.Г., 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 ОБЛАСТІ та повноваження представників і належність Державі в особі Фонду
державного майна України відчужуваного майна - база відпочинку "Дорожник", перевірено.*

*Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на базу відпочинку
"Дорожник" підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.*

Зареєстровано в реєстрі за №

Стягнуто плати: згідно ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус

