

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта державної власності малої приватизації шляхом продажу на аукціоні
Місто Одеса, перше лютого дві тисячі дев'ятнадцятого 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

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОДЕСЬКИЙ ПАНТЕОН", ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 39778150, місцезнаходження: 65009, Одеська обл., місто Одеса, вулиця Фонтанська дорога, будинок 23/1, в особі Директора Д'ячкової Марії Олегівни, місце проживання зареєстровано за адресою: Одеська область, місто Одеса, вулиця Говорова маршала, будинок 3-а, квартира 79, та діє на підставі Статуту (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 – "Колишній учбовий комбінат", що розташований за адресою: Одеська область, місто Одеса, провулок Бісквітний, будинок 16а (шістнадцять "а"), а саме окреме майно: колишній учбовий комбінат, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1654660851101, загальною площею 1111,4 кв.м, що складається з: будівля колишнього учбового корпусу літ "А", огорожа №2-5, вимощення І, (надалі – "Об'єкт приватизації"), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати умови, що визначені у цьому Договорі.

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Фонду державного майна України, державна реєстрація права власності на який проведена у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, дата державної реєстрації: 24.09.2018, номер запису про право власності: 28129777, на підставі рішення Приморського районного суду м.Одеси від "16" грудня 2011 року, справа №2/1522/11277/11, листа ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НОВЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ" від "21" серпня 2018 року №2121/08-18.

Характеристика Об'єкта приватизації наводиться в технічному паспорті, виданому ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НОВЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ" від 27.12.2017.

Продаж Об'єкта приватизації здійснюється без земельної ділянки. Відповідно до листа Головного управління Держгеокадастру в Одеській області №11-15-0.81-5234/2-18 від "23" травня 2018 року відсутня інформація щодо державної реєстрації земельних ділянок за адресою: м. Одеса, пров. Безквітний (Бісквітний), 16а.

1.2. Вартість Об'єкта приватизації встановлена на підставі висновків оцінювача про ринкову вартість об'єкта оцінки, затверджених наказом Регіонального відділення ФДМУ по Одеській області від 31.10.2018 №1311, та без урахування ПДВ становить 6 558 333,00 грн. (шість мільйонів п'ятсот п'ятдесят вісім тисяч триста тридцять три гривні 00 копійок).

1.3. Стартова ціна на аукціоні з продажу Об'єкта 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 №1504, у сумі 6 558 333,00 грн (шість мільйонів п'ятсот п'ятдесят вісім тисяч триста тридцять три гривні 00 копійок).



ННО 482505

Увага! Бланк містить багаторівневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

послуги суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації в розмірі 30 000,00 (тридцять тисяч) гривень на рахунок органу приватизації: п/р №35214084100044, код 20984091, МФО 820172, Банк платника Державна казначейська служба України, м.Київ, одержувач – РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФДМУ ПО ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов 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 на р/р №37184004004570, код 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 невиконання Покупцем умов, визначених пунктом 5.2 цього Договору, Покупець сплачує штраф у розмірі 0,3% від ціни продажу 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 умов та 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 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



ННО 482506

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 несвочасне 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 була проведена, не порушуючи діючого законодавства, ним раніше нікому не проданий та іншим способом не відчужений, під заставою (в тому числі податковою), заборорою (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 перешкождали використанню Об'єкта приватизації за призначенням, 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. Цей Договір укладено 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.

14.5. 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:

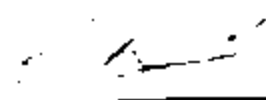
ПРОДАВЕЦЬ:

**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО
ОДЕСЬКІЙ 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.

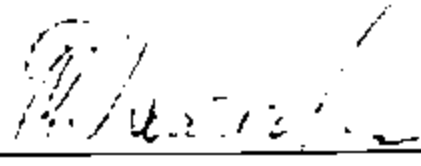
 А.В. Єлісєєва

ПОКУПЕЦЬ:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОДЕСЬКИЙ
ПАНТЕОН",**

ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 39778150,
місцезнаходження: 65009, Одеська обл., місто
Одеса, вулиця Фонтанська дорога, будинок 23/1,
в особі Директора

м.п.

 М.О. Д'ячкова

Місто Одеса, Україна першого лютого дві тисячі дев'ятнадцятого 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 ОБЛАСТІ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОДЕСЬКИЙ ПАНТЕОН" та повноваження їх представників і належність Державі Україна в особі Фонду державного майна України відчужуваного майна - колишнього учбового комбінату, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на колишній учбовий комбінат підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 149

Стягнуто плати згідно статті 31 Закону України "Про нотаріат"
Приватний нотаріус



ННО 482507

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1 СЕРТСТВО ССТІЩІ ПРАВА