УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта державної власності малої приватизації шляхом продажу на аукціоні
Місто Одеса, дев'яте липня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ, ідентифікаційний код 20984091, місцезнаходження: 65012, Одеська обл., місто Одеса, вулиця Велика Арнаутська, будинок 15, к.1106, в особі Голови комісії з реорганізації - начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській області Косьміна Олексія Миколайовича, місце проживання зареєстровано за адресою: Одеська область, місто Одеса, вулиця Леваневського, будинок 12, та діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України, затвердженого Головою Фонду державного майна України 19.07.2012 року, та наказу Фонду державного майна України №445 від 11.05.2019 (надалі – "Продавець", "Регіональне відділення", "державний орган приватизації"), з одного боку, та

Івченко Тетяна Іванівна (народилася "27" червня 1982 року, село Мокіївка, Чорнухинський район, Полтавська область, Україна), реєстраційний номер облікової картки платника податків 3012821267, паспорт №001553392, дача видачі - 19.02.2018, орган, що видав - 5311, унікальний номер запису 19820627-05208, місце проживання зареєстровано за адресою: Полтавська область, місто Полтава, вулиця Вузька, будинок 1/2, квартира 55 (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, окреме майно – **"Будівлі та споруди колишньої лазні, у складі нежитлової будівлі площею 171,3 кв. м (літ. А); нежитлової будівлі площею 169,2 кв. м (літ. А1) та котельні площею 73,1 кв. м (літ. Б)"**, що розташований за адресою: **Одеська область, Саратський район, село Розівка, вулиця Шкільна, будинок 3 (три)**, який не увійшов до статутного капіталу ПАТ "Южний" (код ЄДРПОУ 00413417) та знаходиться на балансі цього товариства, а саме: будівлі і споруди колишньої лазні загальною площею 413,6 кв.м, що складаються з: нежитлова будівля літ. "А" загальною площею 171,3 кв.м, нежитлова будівля літ. "А1" загальною площею 169,2 кв.м, котельня літ. "Б" загальною площею 73,1 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1561628951245, (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати умови, що визначені у цьому Договору.

Об'єкт приватизації, належить Державі Україна в особі ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ (код ЄДРПОУ 00032945), державна реєстрація права власності на який проведена у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, дата державної реєстрації: 21.05.2018, номер запису про право власності: 26323627, на підставі витягу з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо державного майна, виданого Фондом державного майна України від 15.02.2017 №10-15-2859.

Характеристика нерухомого майна наводиться в технічному паспорті, виданому Саратським бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості від 30.03.2010.

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 23.05.2018 згідно наявних у Відділі у Саратському районі Головного управління Держгеокадастру в Одеській області Книг реєстрації державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою та других примірників державних актів, договорів оренди земельної ділянки станом на 31.12.2012 не зареєстровані земельні ділянки за адресою: Саратський район, с. Розівка, вул. Шкільна, 3, на якій розташований Об'єкт приватизації.

1.2. Вартість Об'єкта приватизації визначена згідно з даними фінансової звітності за останній звітний рік, згідно протоколу №3 засідання Аукціонної комісії від 06.03.2019, затвердженого наказом

ННН 050134
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Регіонального відділення від 06.03.2019р. № 270, та без урахування ПДВ складає 255 129,00 грн. (двісті п'ятдесят п'ять тисяч сто двадцять дев'ять гривень 00 копійок).

1.3. Стартова ціна на аукціоні за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій з продажу Об'єкта приватизації визначена (без урахування ПДВ) згідно протоколу №3 засідання Аукціонної комісії від 06.03.2019, затвердженого наказом Регіонального відділення від 06.03.2019 № 270, у сумі 127 564,50 грн. (сто двадцять сім тисяч п'ятсот шістдесят чотири гривні 50 копійок).

1.4. Згідно протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-05-10-000097-1 від 19.06.2019 з продажу Об'єкту приватизації, який затверджений наказом Регіонального відділення від 19.06.2019 №703, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 9 276,00 грн. (дев'ять тисяч двісті сімдесят шість гривень 00 копійок), сума ПДВ – 1 855,20 (одна тисяча вісімсот п'ятдесят п'ять гривень 20 копійок), з урахуванням ПДВ – 11 131,20 грн. (одинадцять тисяч сто тридцять одна гривня 20 копійок).

1.5. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за **11 131,20 грн. (одинадцять тисяч сто тридцять одна гривня 20 копійок).**

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести 11 131,20 грн. (одинадцять тисяч сто тридцять одна гривня 20 копійок), у тому числі ПДВ, що становить - 1 855,20 грн. (одна тисяча вісімсот п'ятдесят п'ять гривень 20 копійок), у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору та його нотаріального посвідчення, при цьому, під час розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації зараховується гарантійний внесок в розмірі 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації – 12 756,45 грн. (дванадцять тисяч сімсот п'ятдесят шість гривень 45 копійок), який сплачений Покупцем.

За результатами електронного аукціону ціна продажу Об'єкта приватизації є меншою, ніж сума сплаченого Покупцем гарантійного внеску, та різниця коштів у розмірі - 1 625,25 грн. (одна тисяча шістсот двадцять п'ять гривень 25 копійок) повертається йому за поданням державного органу приватизації.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів на рахунок Продавця р/р №3718027000044, код ЄДРПОУ 20984091, МФО 820172, Банк - Державна казначейська служба України, м.Київ, одержувач - РВ ФДМУ по Одеській області. Сума ПДВ перераховується окремим платіжним дорученням.

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 повному обсязі ціни 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 права відповідно до закону.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином 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.

УКРАЇНА UKRAINE

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.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань за Договору до моменту повного їх виконання;
- протягом 3 (трьох) робочих днів після укладання цього Договору подати подання щодо повернення на розрахунковий рахунок Покупця різниці коштів між гарантійним внеском та ціною продажу Об'єкта приватизації за результатами електронного аукціону.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі невиконання Покупцем умов, визначених підпунктом 2.1. Договору протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця на р/р №37186027000044, код ЄДРПОУ 20984091, МФО 820172, Банк - Державна казначейська служба України, м.Київ, 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. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

7.3. 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.

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 унеможливлюють 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

ННН 050135
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

9.5. Неповідомлення або несвоєчасне 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 було проведена, не порушуючи діючого законодавства, ним раніше нікому не проданий та іншим способом не відчужений, під заставою (в тому числі податковою), забороною (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, 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 укладається Покупцем за згодою чоловіка - Івченко Сергія Олександровича,

справжність підпису на якій засвідчено "09" липня 2019 року Петровим О.А., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу, по реєстру за №656 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 Сторонам.

14.6. 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 20984091,
місцезнаходження: 65012, Одеська обл., місто Одеса, вулиця Велика Арнаутська, будинок 15, к.1106,
Голова комісії з реорганізації - начальник Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській області _____ О.М. Косьмін

м.п.

Покупець:
Івченко Тетяна Іванівна
реєстраційний номер облікової картки платника податків 3012821267, місце проживання зареєстровано за адресою: Полтавська область, місто Полтава, вулиця Вузька, будинок 1/2, квартира 55

_____ / Івченко Т.І.

Місто Одеса, Україна дев'ятого липня 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 та повноваження представника і належність Державі Україна в особі ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ відчужуваного майна - будівель і споруд колишньої лазні, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на будівлі і споруди колишньої лазні підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

У зв'язку з особливостями посвідчуваного договору, нотаріальну дію вчинено в приміщенні Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській області за адресою: Одеська область, місто Одеса, вулиця Велика Арнаутська, будинок 15, к.1106.

Зареєстровано в реєстрі за № 657
Стягнуто плати згідно статті 31 Закону України "Про нотаріат"
Приватний нотаріус

Приватний нотаріальний округ Петров Олексій Афанасійович

ННН 050136

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою

3 (три) аркуша(ів)

Приватний нотаріус

