

## ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта державної власності малої приватизації, окремого майна - будинку газорозподільної підстанції, загальною площею 28,6 кв. м., за адресою: Луганська область, м. Лисичанськ, вул. Незалежності, 128-70

Місто Северодонецьк Луганської області, Україна, другого травня дві тисячі дев'ятнадцятого року Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Луганській області**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 13398493, місцезнаходження: Луганська область, місто Северодонецьк, бульвар Дружби Народів будинок 32А, в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Луганській області Сидоренко Наталії Володимирівни, 12 червня 1979 року народження, податковий номер 2901714484, що зареєстрована за адресою: м. Ровеньки Луганської області, вул. Тимошенко, буд. 8, яка діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Северодонецького міського нотаріального округу Луганської області Хрипуном М.М. 5 листопада 2018 року, за реєстровим № 3277, (надалі - **Продавець**) з однієї сторони, та

**Ніколаєв Віктор Олександрович**, 25 квітня 1988 року народження, податковий номер: 3225713892, паспорт КМ 278611, виданий Малиновським РВ ОМУ УМВС України в Одеській області 25.10.2004 року, зареєстрований за адресою: м. Одеса, вул. Рекордна, буд. 15, кв. 25, від імені якого діє Краснобаєв Олексій Анатолійович, 14 березня 1963 року народження, податковий номер: 2308315613, зареєстрований за адресою: м. Северодонецьк Луганської області, пр-т Космонавтів, буд. 17, кв. 130, на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Куртєвою Х.І. 25 квітня 2019 року, за реєстровим № 330 (надалі - **Покупець**), з іншої сторони, в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожного окремо "Сторона", уклали цей договір, далі - "Договір" про таке:

## 1. Мета та предмет Договору

1.1. **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупцю** об'єкт державної власності малої приватизації, окреме майно - **будинку газорозподільної підстанції, загальною площею 28,6 кв.м., за адресою: Луганська область, місто Лисичанськ, вулиця Незалежності, 128-70 (сто двадцять вісім – сімдесять), далі - "Об'єкт приватизації"**, а **Покупець** зобов'язується сплатити **Продавцю** грошові кошти за придбане майно в сумі, у строки та в спосіб, визначені розділом 2 цього Договору.

**Об'єкт приватизації** належить Державі України в особі Фонду державного майна України на підставі Витягу з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо державного майна, виданого Фондом державного майна України № 10-15 4844 від 12.03.2018 року. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 118997536, виданого державним реєстратором відділу адміністративних послуг Северодонецької міської ради Луганської області Король Т.М. 29.03.2018 року. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1516679644118.

Земельна ділянка під **Об'єктом приватизації** не відведена, права на земельну ділянку під **Об'єктом приватизації** не зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та в Державному земельному кадастрі, кадастровий номер земельної ділянки відсутній.

Питання відведення та оформлення земельної ділянки під **Об'єктом приватизації Покупцем** вирішується самостійно у порядку встановленому чинним законодавством.

1.2. Згідно із Законом України "Про приватизацію державного і комунального майна", відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 року, № 432, на виконання наказу Фонду державного майна України від 27.03.2018 року, № 447 (із змінами) та наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Луганській області від 29.05.2018 року, № 169 "Про приватизацію об'єкта" продаж **Об'єкта приватизації** здійснювався на аукціоні в електронній формі.

Відповідно до Протоколу № 2 засідання аукціонної комісії, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Луганській області від 05.02.2019 року № 45, стартова ціна **Об'єкта приватизації** для аукціону без умов встановлена на рівні його балансової вартості у сумі 1 775,33 грн. (одна тисяча сімсот сімдесят п'ять гривень 33 копійки), для аукціону із зниженням стартової ціни - 887,66 грн. (вісімсот вісімдесят сім гривень 66 копійок), для аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій 887,66 грн. (вісімсот вісімдесят сім гривень 66 копійок).

Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону (із зниженням стартової ціни) № UA-PS-2019-03-10-000002-2, сформованим 03.04.2019 року 20:07:08 та наданим оператором електронного майданчика - ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА», через електронний майданчик якого **Покупцем** запропоновано ціну у сумі 900,00 грн. (дев'ятсот гривень 00 копійок) без урахування ПДВ, затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Луганській області від 17.04.2019 року № 144, ціна продажу **Об'єкта приватизації** становить 900,00 грн. (дев'ятсот гривень 00 копійок) без урахування ПДВ.



NNT 917161

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.3. Указаний в цьому Договорі **Об'єкт приватизації** з урахуванням ПДВ продано за 1 080,00 грн. (одна тисяча вісімдесят гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ 180,00 грн. (сто вісімдесят гривень 00 копійок).

## **2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації**

2.1. **Покупець** зобов'язаний сплатити 1 080,00 грн. (одна тисяча вісімдесят гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ 180,00 грн. (сто вісімдесят гривень 00 копійок), у повному обсязі за придбаний **Об'єкт приватизації** протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору та в порядку, встановленому пунктом 2.2. Договору.

2.2. Розрахунки за **Об'єкт приватизації** здійснюються таким чином:

Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений **Покупцем** на банківський рахунок оператора електронного майданчика - ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА», в сумі 88,77 грн. (вісімдесят вісім гривень 77 копійок), що становить 10 відсотків стартової ціни **Об'єкта приватизації**, після перерахування оператором електронного майданчика на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні, зараховується **Покупцеві** в рахунок ціни продажу **Об'єкта приватизації**.

Протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені **Покупцем** грошові кошти (гарантійний внесок) в сумі 88,77 грн. (вісімдесят вісім гривень 77 копійок) **Покупець** зобов'язаний перерахувати на рахунок **Продавця** № 37189506700001 в ГУДКСУ у Луганській області, МФО 804013, код ЄДРПОУ 13398493, ПДВ у розмірі 17,75 грн. (сімнадцять гривень 75 копійок).

2.3. Грошові кошти в розмірі 973,48 грн. (дев'ятсот сімдесят три гривні 48 копійок) з урахуванням ПДВ 162,25 грн. (сто шістьдесят дві гривні 25 копійок), за придбаний **Об'єкт приватизації**, вносяться **Покупцем** на рахунок **Продавця** № 37189506700001 в ГУДКСУ у Луганській області, МФО 804013, код ЄДРПОУ 13398493.

## **3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності**

3.1. Передача **Об'єкта приватизації Покупцю** здійснюється **Продавцем** у триденний строк після сплати **Покупцем** у повному обсязі ціни продажу **Об'єкта приватизації**.

3.2. Передача **Об'єкта приватизації Продавцем** і прийняття його **Покупцем** засвідчується актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (у разі наявності).

3.3. 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) та державної реєстрації права власності на придбаний **Об'єкт приватизації** в установленому законом порядку.

## **4. Обов'язки та права 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. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

4.3. **Продавець** має право вимагати, а **Покупець** зобов'язаний надавати правдиву та достовірну інформацію, відомості та документи, необхідні для перевірки стану виконання **Покупцем** зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

4.4. **Продавець** має право залучати органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування (за їх згодою) до здійснення контролю за виконанням умов Договору.

4.5. **Покупець** визначає умови подальшої експлуатації **Об'єкта приватизації** на власний розсуд.

## **5. Обов'язки Покупця**

5.1. **Покупець** зобов'язаний у встановлений пунктом 2.1 цього Договору строк сплатити ціну продажу **Об'єкта приватизації**.

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

5.3. Забороняється продаж або в інший спосіб відчуження **Покупцем** приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизації державного і комунального майна», впродовж строку виконання зобов'язань за цим Договором.

5.4. Подальше відчуження **Об'єкта приватизації** можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених у цьому Договорі та погодженням з органом приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням.

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**, надати Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Луганській області копії документів, що підтверджують його право власності.

5.6. Договори про подальше відчуження **Об'єкта приватизації**, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у цьому Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню.

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

## **6. Обов'язки Продавця**

6.1. **Продавець** зобов'язаний:

6.1.1. Передати **Покупцю Об'єкт приватизації** за актом приймання - передачі в установленний Договором строк.

6.1.2. Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7.1. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору **Покупець** сплачує на користь **Продавця** № 37189506700001 в ГУДКСУ у Луганській області, МФО 804013, код ЄДРПОУ 13398493 неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу **Об'єкта приватизації**. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів 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, якщо **Покупець** у встановлений цим Договором строк не прийняв **Об'єкт приватизації**, **Продавець** може порушувати питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.4. У разі невиконання **Покупцем** зобов'язань за Договором, **Продавець** має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення **Об'єкта приватизації** за актом передачі у державну власність за рішенням суду.

### 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 на **Об'єкт приватизації**.

### 9. Підстави звільнення від відповідальності

9.1. 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 укладання 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».

9.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дій 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).

9.3. Доказом виникнення та закінчення обставин непереборної сили та строку їх дії відповідно документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

### 10. Вирішення спорів

10.1. Усі спори, що виникають під час виконання умов цього 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.

### 11. Зміни умов цього Договору та його розірвання

11.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

11.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються у письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках передбачених законом, державній реєстрації. 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.

11.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається у державну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

### 12. Витрати

12.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

### 13. Прикінцеві положення

13.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

13.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання та діє до повного виконання Сторонами зобов'язань за цим Договором.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації.

13.4. Відсутність податкової застави підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжених рухомого майна про податкові застави, відсутність іпотеки, заборон, арештів, відчуження об'єкту нерухомого майна підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, відповідно до витягів, сформованих 02 травня 2019 року. При вчиненні нотаріальної дії нотаріусом перевірено факт застосування санкцій, передбачених статтю 4 Закону України "Про санкції", рішення про застосування яких прийняте Радого національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, до фізичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальних дій. Перевірка факту застосування санкцій здійснювалася за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 21 червня 2018 року, введеному в дію Указом Президента України від 21 червня 2018 року № 176/2018.



NNT 917162

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

13.5. 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 приватного нотаріуса Северодонецького міського нотаріального округу Хрипуна М.М., а інші видаються Сторонам.

#### 14. Юридичні адреси, банківські реквізити та підписи сторін:

**Регіональне відділення Фонду державного майна України по Луганській області,**

93400, Луганська область, м. Северодонецьк, бульвар Дружби Народів, будинок 32а,  
р/р № 37189506700001 ГУ ДКСУ у Луганській області,  
МФО 804013, код ЄДРПОУ 13398493



М.П.

(підпис)

*Семенов М.В.*

**Ніколаєв Віктор Олександрович,**

25 квітня 1988 року народження, податковий номер: 3225713892, паспорт КМ 278611, виданий Малиновським РВ ОМУ УМВС України в Одеській області 25.10.2004, зареєстрований за адресою: м. Одеса, вул. Рекордна, буд. 15, кв. 25 від імені якого діє Краснобаєв Олексій Анатолійович, 14 березня 1963 року народження, податковий номер: 2308315613, зареєстрований за адресою: м. Северодонецьк Луганської області, пр-т Космонавтів, буд. 17, кв. 130, на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Куртевою Х.І. 25 квітня 2019 року, за реєстром № 330

*Віктор Краснобаєв О.А.*  
(підпис)

Місто Северодонецьк Луганської області, Україна, другого травня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Хрипуном М.М., приватним нотаріусом Северодонецького міського нотаріального округу Луганської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Луганській області та повноваження їх представників і належність Державі Україна в особі Фонду Державного майна України, відчужуваного майна – будинку газорозподільної підстанції, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на будинок газорозподільної підстанції підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1028

Стягнуто плати відповідно до вимог ст.31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус



Всього прошито  
(або прошнуровано),  
пронумеровано і  
скріплено печаткою

аркушів.  
Приватний  
нотаріус