

ДОГОВІР

№ 6

купівлі-продажу об'єкта державної власності окремого майна – громадської будівлі літ. А-1 (магазин-павільйон) загальною площею 166,8 кв.м, за адресою: Полтавська область, Карлівський район, селище Михайлівське, вулиця Горького, 5-а, балансоутримувач відсутній, приватизованого шляхом продажу на аукціоні в електронній формі.

місто Полтава, дванадцятого березня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися: **Держава Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області**, місцезнаходження: Україна, місто Полтава, вулиця Небесної Сотні, будинок 1/23, код платника податків за ЄДРПОУ 22527015, в особі Голови комісії з реорганізації Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області Каюріної Оксани Валеріївни, (паспорт серії КН № 509371, виданий Київським РВ ПМУ УМВС України в Полтавській області 27.11.1997 р.), яка зареєстрована за адресою: м.Полтава, вул.К.Лібкнехта, буд.33/81, кв.2, яка діє на підставі наказу Фонду державного майна України №40 від 17.01.2019 «Про реорганізацію Регіональних відділень Фонду державного майна України», (далі-Продавець), з однієї сторони та юридична особа – **Товариство з обмеженою відповідальністю «АРМАДА КАПІТАЛ»**, що знаходиться за адресою: 03061, Україна, м. Київ, проспект Відрадний, будинок 103, код ЄДРПОУ 38393427, в особі директора Сулімова Віталія Петровича, який зареєстрований за адресою: м.Київ, вул. М.Донця, буд.21, кв.23, що діє на підставі Статуту, затвердженого Загальними зборами Учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «АРМАДА КАПІТАЛ» (протокол №4 від 26 січня 2015 року), зареєстрованого в Державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 29.01.2015 року, № 10731050006023028, протоколу № 4 від 26.01.2015 року наказу № 2-к від 27.01.2015 року(далі-Покупець), з іншого боку (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), уклали цей Договір (далі - Договір) про нижчевикладене:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець продає, а Покупець купує об'єкт державної власності окреме майно-громадської будівлі літ. А-1, загальною площею 166,8 кв.м, за адресою: Полтавська область, Карлівський район, селище Михайлівське, вулиця Горького, будинок 5-а, балансоутримувач відсутній, (далі – Об'єкт). Покупець зобов'язується сплатити ціну і прийняти вказане окреме майно – громадську будівлю відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.2. Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області на праві державної власності на підставі Витягу з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо державного майна, номер 10-15-12996, виданий 07.07.2016, видавник: Фонд державного майна України, право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.07.2016 року, реєстраційний номер об'єкта 991190753216, номер запису про право власності 15745490, що підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, виданої 04.08.2016 року, Виконавчим комітетом Полтавської міської ради, Полтавської області, індексний № 65101285.

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



ННТ 548710

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.3. Згідно із Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 432, із змінами, на виконання наказу Фонду державного майна України від 27.12.2018 №1637 «Про затвердження переліків об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації в 2019 році», наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області від 25.04.2018 №214 «Про приватизацію об'єкта державної власності окремого майна» із змінами внесеними наказом №440 від 23.07.2018, продаж об'єкта приватизації здійснювався шляхом продажу на аукціоні в електронній формі.

1.4. Стартова ціна Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією з продажу об'єкта приватизації на підставі Висновку про вартість майна, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області від 25.06.2018 №365 «Про затвердження висновку про вартість державного майна» та затверджена наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області від 07.08.2018 №492 «Про затвердження умов продажу, стартових цін продажу та інформаційного повідомлення з продажу об'єкта державної власності», без урахування ПДВ становить 20300,00 (двадцять тисяч триста грн. 00 коп.) гривень, для аукціону із зниженням стартової ціни – 10150,00 (десять тисяч сто п'ятдесят грн. 00 коп.) гривень, для аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій - 10150,00 (десять тисяч сто п'ятдесят грн. 00 коп.) гривень.

1.5. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-01-18-000046-2 від 18.02.2019, складеним оператором, через електронний майданчик якого надано найвищу пропозицію – Товарна біржа «УКРАЇНСЬКА БІРЖА», та затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області від 25.02.2019 №94, пропозиція Покупця щодо ціни продажу Об'єкта приватизації становить 5000,00 (п'ять тисяч грн. 00 коп.) гривень, без урахування ПДВ.

1.6 Вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 6000,00 (шість тисяч грн. 00 коп.) гривень, у тому числі ПДВ становить 1000,00 (одна тисяча грн.00 коп.) гривень.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт

2.1. Покупець зобов'язаний внести 4985,00 (чотири тисячі дев'ятьсот вісімдесят п'ять грн. 00 коп.) гривень, в тому числі ПДВ становить 1000,00 (одна тисяча грн. 00 коп.) гривень у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору. Плата за Об'єкт вноситься на підставі цього Договору.

2.2. Сплачений покупцем гарантійний внесок в розмірі 10% стартової ціни Об'єкта приватизації в сумі 1015,00 (одна тисяча п'ятнадцять грн. 00 коп.) гривень без урахування ПДВ, який перераховується оператором електронного майданчика на казначейський рахунок Продавця - р/р № 37318055009476, одержувач: РВ ФДМУ по Полтавській області, код за ЄДРПОУ 22527015, банк одержувача: ДКСУ у м. Київ, МФО 820172, зараховується Покупцю в рахунок оплати ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.3. Грошові кошти в розмірі 4985,00 (чотири тисячі дев'ятьсот вісімдесят п'ять грн. 00 коп.) гривень, у тому числі ПДВ становить 1000,00 (одна тисяча грн. 00 коп.) гривень за придбаний Об'єкт приватизації вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця на рахунок Продавця – р/р37185500900001, банк одержувача: ГУДКСУ у Полтавській області, МФО 831019, код за ЄДРПОУ 22527015, одержувач: РВ ФДМУ по Полтавській області.

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 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. Вирішення спорів

10.1. Всі спори, що виникають під час виконання умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються у судовому порядку згідно чинного законодавства.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі за згодою сторін згідно із законодавством України.

11.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

11.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої Сторони за рішенням суду або господарського суду. При розірванні Договору Об'єкт купівлі-продажу повертається продавцю.

12. Витрати

12.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе Покупець.

13. Прикінцеві положення

13.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Договір набирає чинності з моменту його укладення.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.



2.4. Сплата покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю в п'ятиденний термін після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття об'єкта приватизації Покупцем посвідчується актом передачі державного майна, який підписується Сторонами.

3.3. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування) та державної реєстрації права власності на придбаний об'єкт приватизації у встановленому законом порядку.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний :

- в установлений цим Договором термін сплатити ціну продажу об'єкта приватизації;
- компенсувати Продавцю витрати на оплату послуг суб'єкта оціночної діяльності із проведення оцінки об'єкта приватизації, з метою визначення його стартової ціни в розмірі 2288,00 (дві тисячі двісті вісімдесят вісім грн. 00 коп.) гривень у місячний строк з дати укладання цього Договору на рахунок Продавця: р/р № 35215031009476 одержувач: РВ ФДМУ по Полтавській області, код за ЄДРПОУ 22527015, банк одержувача: ДКСУ м. Київ, МФО 820172;

- в установленний Договором строк прийняти об'єкт приватизації за актом прийому-передачі.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі в установленний Договором строк;

- здійснювати контроль за виконанням Покупцем зобов'язань та умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів протягом строку, зазначеного у п.2.1. Договору, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку у розмірі 5% ціни продажу Об'єкта приватизації з урахування податку на додану вартість. 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 в період дії умов цього Договору.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

8.1. Ризик випадкової загибелі або псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

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,  таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

ННТ 548711

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



13.4. Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один зберігається у справах приватного нотаріуса Полтавського міського нотаріального округу Омеліч Т.А., а інші, викладені на бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

13.5. Зі змістом ст.ст. 182, 210, 215-220, 223, 225-226, 228-236, 257, 258, 261, 638, 655-659, 668 Цивільного кодексу України, ст. 16, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», учасники цього правочину ознайомлені.

Зміст постанови правління Національного банку України від 06.06.2013 року за №210, зареєстрованої в Міністерстві Юстиції України 02.07.2013 року №1109/23641, сторонам роз'яснено.

Учасники правочину стверджують, що зміст цього договору, зміст зазначених статей Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, постанови правління Національного банку України від 06.06.2013 року за №210, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 02.07.2013 року за №1109/23641, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

У відповідності зі ст. ст. 182, 210 Цивільного кодексу України та ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право власності підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Право власності на об'єкт приватизації, що є предметом цього договору, у ПОКУПЦЯ виникає з моменту державної реєстрації права власності та сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації. За згодою сторін реєстрація права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, буде здійснена після повної сплати Покупцем ціни продажу об'єкта приватизації.

13.6. За домовленістю Сторін Договір посвідчено в місті Полтава (за місцем реєстрації та знаходження Продавця).

14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ :

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській області
36014, м. Полтава, вул. Небесної Сотні, 1/23,
код за ЄДРПОУ 22527015
р/р № 35215031009476, Банк одержувача: Держказначейська служба України, МФО 820172

В особі
голови комісії з реорганізації
Регіонального відділення
Фонду державного майна України
по Полтавській області

О.В. Каюріна

ПОКУПЕЦЬ :

Товариство з обмеженою відповідальністю
«АРМАДА КАПІТАЛ»
03061, м. Київ, проспект Відродження, будинок 103,
код ЄДРПОУ 38393427
Банківські реквізити:
26008052690667 в ПАТ КБ
"ПРИВАТБАНК", м. Київ, МФО 320649

в особі директора

В.П. Сулімов

Місто Пол-



ННТ 548712

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

-тава, Україна, дванадцятого березня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Омеліч Т.А.**, приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області, Товариства з обмеженою відповідальністю «АРМАДА КАПІТАЛ»** та повноваження представників і належність Державі Україна в особі **Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області** відчужуваної громадської будівлі літ. А-1, за адресою: Полтавська область, Карлівський район, селище Михайлівське, вулиця Горького, будинок 5-а, перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на відчужувану нежитлову будівлю, підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № *159*

Стягнуто плату згідно ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



Всього прошито
(або прошнуровано),
прошнуровано
і скріплено печаткою
21
Приватний нотаріус
аркуші

