УКРАЇНА UKRAINE

# ДОГОВІР

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

**Місто Одеса, одинадцяте листопада дві тисячі двадцятого року.**

Ми, що нижче підписалися:

**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ТА МИКОЛАЇВСЬКИЙ ОБЛАСТЯХ**, ідентифікаційний код 43015722, місцезнаходження: 65048, Одеська обл., місто Одеса, вулиця Велика Арнаутська, будинок 15, в особі заступника начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Миколаївській області - начальника відділу приватизації Управління забезпечення реалізації повноважень у Миколаївській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях місце проживання зареєстровано за адресою:

що діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Петровим О.А., "10" листопада 2020 року за реєстровим №502 (далі - Продавець, Регіональне відділення, державний орган приватизації), з однієї сторони, та

**ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО**

ідентифікаційний код місцезнаходженням: ,

від імені якого діє , місце проживання зареєстровано за адресою: , як власник підприємства відповідно до статуту, (далі - Покупець) з другої сторони,

надалі за текстом разом іменуються – Сторони, а кожен окремо також - Сторона, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення, за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-09-11-000076-3 від 12.10.2020 та затвердженим наказом Регіонального відділення від 20.10.2020 №983, уклали цей Договір (далі – Договір) про таке.

## 1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону №UA-PS-2020-09-11-000076-3, який відбувся 12.10.2020, об'єкт малої приватизації, окреме майно – "**Комплекс нежитлових будівель та споруд**", за адресою: Миколаївська область, Веселинівський район, смт. Веселинове, вулиця Сонячна (Червоноармійська), будинок 32 (тридцять два), а саме: нежитловий об'єкт, загальною площею 61,9 кв.м, що складається з: адмінбудівля, загальною площею 61,9 кв.м - літ. А; літня кухня - літ. Б; погріб - літ. Бпд; гараж - літ. Г; вбиральня - літ. Ж, споруди – №1-5, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 92934248217, (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації є державною власністю, державна реєстрація права власності на який Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів (код ЄДРПОУ 39924774) проведена у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, дата держаної реєстрації: 22.07.2019, номер запису про право власності: 32552886, та право власності підтверджується на підставі інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу.

Характеристика нерухомого майна наводиться в технічному паспорті від 27.03.2018, виготовленому КОМУНАЛЬНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ "МИКОЛАЇВСЬКЕ МІЖМІСЬКЕ БЮРО




Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ".

1.2. Вартість Об'єкта приватизації встановлена на підставі висновків про вартість об'єкта оцінки, затвердженого наказом Регіонального відділення від 06.03.2020 №51-У, без урахування ПДВ становить 150 020,00 грн. (сто п'ятдесят тисяч двадцять гривень 00 копійок).

1.3. Продаж Об'єкта приватизації здійснюється без земельної ділянки. Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,0752 га, кадастровий номер 4821755100:04:023:0085, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1935250448217, державна реєстрація права постійного користування земельною ділянкою на яку Держави в особі Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів проведена у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, дата державної реєстрації: 07.10.2019, номер запису про інше речове право: 33639201.

Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку, після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації.

## 2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-09-11-000076-3 від 12.10.2020, затвердженим наказом Регіонального відділення від 20.10.2020 №983, ціна продажу Об'єкта приватизації становить без урахування ПДВ – 12 001,60 грн. (дванадцять тисяч одна гривня 60 копійок), сума ПДВ – 2400,32 грн. (дві тисячі чотириста гривень 32 копійки), з урахуванням ПДВ – 14 401,92 грн. (чотирнадцять тисяч чотириста одна гривня 92 копійки).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 14 401,92 грн. (чотирнадцять тисяч чотириста одна гривня 92 копійки), з урахуванням ПДВ, у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору в порядку, встановленому пунктом 2.2 Договору.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються в такому порядку:

- гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика УКРАЇНСЬКА УНІВЕРСАЛЬНА БІРЖА в сумі 7 501,00 грн. (сім тисяч п'ятсот одна гривня 00 копійок), що становить 10% (відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні: №UA888201720355229002001163735, в Державній казначейській службі України, м. Київ, МФО 820172, одержувач: Регіональне відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях, код ЄДРПОУ 43015722;

- грошові кошти Покупця в розмірі 6 900,92 грн. (шість тисяч дев'ятсот гривень 92 копійки) з урахуванням ПДВ в сумі 2 400,32 грн. (дві тисячі чотириста гривень 32 копійки) за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця №UA633363100000026005001755869 в АТ "Ідея Банк", м. Львів, МФО 336310, на рахунок Продавця №UA118201720355589002000163735, в Державній казначейській службі України, м. Київ, МФО 820172, одержувач: Регіональне відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях, код ЄДРПОУ 43015722, протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору.

2.3. Днем сплати Покупцем грошових коштів за Об'єкт приватизації вважається день надходження цих коштів на рахунок Продавця.

## 3. Набуття 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).

УКРАЇНА UKRAINE

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. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у п'ятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

4.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

## 5. Обов'язки та права Сторін

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, не перешкоджати іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків, передбачених умовами Договору.

5.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

## 6. Обов'язки Покупця

6.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

6.2. Покупець зобов'язаний в установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

6.3. Сплатити протягом 10 (десяти) банківських днів з моменту підписання та нотаріального посвідчення цього Договору витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Об'єкта приватизації в сумі 5 700,00 грн. (п'ять тисяч сімсот гривень 00 копійок) на рахунок Продавця №UA738201720343150003000163735, в Державній казначейській службі України, м. Київ, МФО 820172, одержувач: Регіональне відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях, код ЄДРПОУ 43015722, призначення платежу: за оцінку об'єкта приватизації.

6.4. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.

6.5. Відчуження майна, обтяженого передбаченими у цьому Договорі зобов'язаннями, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

6.6. Зобов'язання, визначені у цьому Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбавають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

6.7. У разі подальшого відчуження Об'єкту приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені цим Договором і не виконані на дату такого відчуження.

6.8. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

6.9. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна".

6.10. Передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення Об'єкта приватизації до




Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

6.11. Строк виконання зобов'язань Покупця, визначених у розділі 6 Договору, щодо яких Договором не визначено іншого строку їх виконання, крім мобілізаційних завдань, не перевищує п'яти років з дати переходу права власності на Об'єкт приватизації.

## 7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

## 8. Відповідальність Покупця

8.1. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

8.2. У разі несплати ціни продажу Об'єкта приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок №UA118201720355589002000163735, в Державній казначейській службі України, м. Київ, МФО 820172, одержувач: Регіональне відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях, код ЄДРПОУ 43015722.

8.3. У разі повного або часткового невиконання умов, визначених підпунктом 6.3. цього Договору, Покупець сплачує штраф у розмірі 25% від ціни продажу Об'єкта приватизації.

8.4. У разі невиконання умов, визначених підпунктом 6.4. цього Договору, Покупець сплачує штраф у розмірі 10% від ціни продажу Об'єкта приватизації.

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

8.6. 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.

## 9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

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

## 10. Підстави звільнення від відповідальності

10.1. 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 унеможливлюють виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати в Україні».

10.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії 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).

УКРАЇНА UKRAINE

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

**11. Зміни умов Договору та його розірвання**

11.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін у порядку, затвердженому Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.

11.2. Сторони домовились, що одностороння відмова від виконання Договору не допускається.

11.3. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки. У разі розірвання Договору Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність.

11.4. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

- несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати підписання Договору відповідно до умов Договору;
- невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установлений Договором строк;
- подання державному органу приватизації неправдивих відомостей;
- сплата за Об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;
- продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

**12. Розв'язання спорів**

12.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів або в судовому порядку.

12.2. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом України.

**13. Прикінцеві положення**

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

13.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення.

13.3. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

13.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, інші два примірники видаються Сторонам.

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених розділом 6 цього Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

13.6. 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

НМВ 116975

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Договору, волевиявлення Сторін є вільним і відповідає внутрішній волі Сторін, про що свідчать особисті підписи Сторін на цьому Договорі.

**14. Місцезнаходження та підписи Сторін:**

Продавець:
**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ,**
ідентифікаційний код 43015722,
місцезнаходження: 65048, Одеська обл., місто Одеса, вулиця Велика Арнаутська, будинок 15, на підставі довіреності

м.п.

Покупець:
**ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО**

ідентифікаційний код 21579949,
місцезнаходженням: 03039, м. Київ, [illegible] будинок 1 [illegible]
на підставі статуту

м.п.

**Місто Одеса, Україна одинадцятого листопада дві тисячі двадцятого 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, ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА "УКРАЇНСЬКА ЕКОНОМІКО-ПРАВОВА ГРУПА" та повноваження їх представників і належність Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів відчужуваного майна - нежитлового об'єкту, перевірено.**

**Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитловий об'єкт підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.**

**Зареєстровано в реєстрі за №** 509.
**Стягнуто плати у гривнях в розмірі**
**згідно статті 31 Закону України "Про нотаріат"**
**Приватний нотаріус**

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою
3 (три) аркуша(ів)
Приватний нотаріус