



## ДОГОВІР

купівлі-продажу нежитлової будівлі зерноскладу літ. А-1, з ганком літ. а загальною площею 486.6 кв. м, що розташована за адресою: Дніпропетровська обл., Криворізький район, с. Садове (с. Леніна), вул. Центральна, 59-Б

місто Дніпро, двадцять четвертого жовтня дві тисячі вісімнадцятого року

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області**, код платника податків за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 13467337, що знаходиться в місті Дніпро, по вулиці Центральна, будинок 6 (далі - Продавець), в особі головного спеціаліста відділу правового забезпечення роботи Регіонального відділення Дорофесової Тетяни Анатоліївни, яка мешкає за адресою: м. Дніпро, вул. Моніторна, буд. 7, кв. 392, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2496100685, та діє на підставі Довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу Бондар І.М. 19 лютого 2016 року та зареєстрованої в реєстрі за №1113, з одного боку, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕЛААР»** (далі - Покупець), код платника податків за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 37890597, місцезнаходження: 53071, Україна, Дніпропетровська обл., Криворізький район, с. Садове, вул. Центральна, 30В, в особі директора Нечипоренка Олександра Олександровича (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 2831111052), який зареєстрований ЗА АДРЕСОЮ: Дніпропетровська область, с. Суворівка, вул. Івана Франка, 6.10, та діє на підставі Статуту, з іншого боку (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо - «Сторона»). Сторони підтверджують, що даний договір укладений ними не під впливом тяжких для них обставин. Також, Сторони свідчать, що діють на підставі спільного волевиявлення, добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений ними договір (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину). Під час укладання цього договору сторони керуються Конституцією України, Цивільним кодексом України. Вимоги ст.ст. 230, 231, 233-236 ЦК України нотаріусом роз'яснено. Згідно ст. 647 Цивільного кодексу України та ст. 53 Закону України «Про нотаріат» за спільною попередньою домовленістю сторін цей договір укладено у м. Дніпро. Сторони уклали цей договір про наступне:

#### 1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця об'єкт державної власності - окремо розташована одноповерхова нежитлова будівля зерноскладу літ. А-1 загальною площею 486,6 кв.м., що розташована за адресою: **Дніпропетровська область, Криворізький район, село Садове (колишня назва - село Леніна), вулиця Центральна, 59Б** (далі - Об'єкт приватизації) та належить Державі на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Криворізькою сільською радою Криворізького району Дніпропетровської області 12.12.2007 року (право власності зареєстровано в Державному реєстрі прав власності на нерухоме майно, що підтверджується витягом з Державного реєстру прав власності на нерухоме майно № 17029552, виданого Комунальним підприємством Дніпропетровської обласної Ради «Криворізьке бюро технічної інвентаризації» 12.12.2007 року, реєстраційний номер 21401873), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

1.2. Ціна продажу Об'єкта приватизації встановлена на підставі протоколу про результати електронного аукціону, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області від 11.10.2018 №12/01-132-РП, без урахування ПДВ становить - 62 500,00 гривень (шістдесят дві тисячі п'ятсот гривень 00 коп.).

Сума ПДВ об'єкта приватизації становить 12 500 гривень (дванадцять тисяч п'ятсот гривень 00 коп.).

Ціна продажу Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить 75 000,00 гривень (сімдесят п'ять тисяч гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ - 12 500 гривень (дванадцять тисяч п'ятсот гривень 00 коп.).

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

2.1. Покупець зобов'язаний внести 75 000,00 гривень (сімдесят п'ять тисяч гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ - 12 500 гривень (дванадцять тисяч п'ятсот гривень 00 коп.), у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу та його нотаріального посвідчення.

Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика - ТОВ НВП «Інформаційні технології», в сумі **1 035, 80 гривень** (одна тисяча тридцять п'ять гривень 80 коп.), що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця №37313015014354, Державна казначейська служба України, м. Київ, код банку 820172, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області, код ЄДРПОУ 13467337.

На сплачену суму грошових коштів у розмірі 10 відсотків початкової ціни Об'єкта приватизації Покупець зобов'язаний перерахувати ПДВ у розмірі **207,16 гривень** (двісті сім гривень 16 коп.) шляхом безготівкового перерахування (окремим платіжним дорученням) на рахунок Продавця №37188500900001 в ГУ ДКСУ у Дніпропетровській області, код банку 805012, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області, код ЄДРПОУ 13467337, призначення платежу: ПДВ на заставу (з вказівкою номеру та дати договору купівлі-продажу).

2.2. Грошові копії у розмірі **73 757,04 гривень** (сімдесят три тисячі сімсот п'ятдесят сім гривень 04 коп.), у тому числі ПДВ, що складає **12 292,84 гривень** (дванадцять тисяч двісті дев'яносто дві гривні 84 коп.) - остаточний розрахунок за придбаний Об'єкт приватизації, перераховуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця №37188500900001 в ГУ ДКСУ у Дніпропетровській області, код банку 805012, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області, код ЄДРПОУ 13467337, призначення платежу: розрахунок за придбаний об'єкт (з вказівкою номеру та дати договору купівлі-продажу).



ННР 540012

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



2.3. 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 Покупцю здійснюється Продавцем протягом п'яти робочих днів 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 - передавання, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

3.3. Право володіння, користування і розпорядження Об'єктом приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

У разі якщо Об'єктом приватизації є нерухоме майно, право власності на нього переходить до Покупця після державної реєстрації права власності на придбаний Об'єкт приватизації, яка здійснюється після приймання Об'єкта приватизації Покупцем.

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

4.3. 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.

### **5. Обов'язки Покупця**

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу об'єкта приватизації.

5.2. Прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передавання в установлений в цьому Договорі строк.

5.3. Виконувати умови продажу:

5.3.1. Дотримання в процесі експлуатації об'єкта вимог та додаткових обмежень природоохоронного законодавства, а саме: здійснювати заходи щодо збереження навколишнього середовища, забезпечувати дотримання санітарних, екологічних та протипожежних норм відповідно до нормативно-правових актів та чинного законодавства України.

5.4. Покупець, після прийняття Об'єкту приватизації за актом приймання - передавання, зобов'язаний зареєструвати право власності за собою в установленому законом порядку.

5.5. Подальше відчуження Об'єкта, обтяженого зобов'язаннями, можливо виключно за згодою органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням.

Забороняється подальше відчуження Об'єкта приватизації без збереження для нового власника зобов'язань, визначених умовами аукціону (п. 5.3).

У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що передбачені цим договором.

Новий власник Об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленими статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

5.6. 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 подати державному органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

5.7. Передача приватизованого Об'єкта в заставу або внесення такого Об'єкта до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього договору здійснюється за згодою органу приватизації, який є Стороною цього договору.

5.8. Питання права користування, купівлі, оренди земельної ділянки, а також її розмір під Об'єктом приватизації покупцем вирішується самостійно, в порядку, встановленому чинним законодавством України.

5.9. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законодавством, - державній реєстрації.

5.10. 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 передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передавання в установлений в цьому Договорі строк.

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

### **7. Відповідальність Покупця**

7.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 календарних днів з дня нотаріального посвідчення Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок №37188500900001 в ГУДКСУ у Дніпропетровській області, код банку 805012, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області, код ЄДРПОУ 13467337. У разі несплати коштів згідно з Договором, разом з неустойкою протягом наступних 30 календарних 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 в установлений цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушити питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.4. У разі невиконання Покупцем зобов'язань, визначених цим Договором купівлі - продажу, до нього застосовуються санкції згідно з чинним законодавством України.

7.5. За недопущення працівників органів приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу державного майна на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

### **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. Форс-мажорні обставини

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 життя 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, масової 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 - промисловим палатом 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. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд до суду у порядку, встановленому чинним законодавством України.

### 11. Зміни умов 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 в 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 в державну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11.4. Виключними умовами для розірвання договору купівлі – продажу об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є умови визначені частиною третьою статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

11.5. У разі розірвання цього Договору за рішенням суду, у зв'язку із не виконанням умов Договору або визнання судом його не дійсним, Покупець повертає Об'єкт приватизації у державну власність згідно діючого законодавства та відшкодовує державі збитки, завдані ним за час володіння цим об'єктом.

### 12. Витрати

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

### 13. Прикінцеві положення

13.1. Сторони підтверджують, що даний договір укладений ними не під впливом тяжких для них обставин. Також, Сторони свідчать, що діють на підставі спільного волевиявлення, добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений ними договір (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину). Під час укладання цього договору сторони керуються Конституцією України, Цивільним кодексом України. Вимоги ст.ст. 230, 231, 233-236 ЦК України нотаріусом роз'яснено. Згідно ст. 647 Цивільного кодексу України та ст. 55 Закону України «Про нотаріат» за спільною попередньою домовленістю сторін цей договір укладено у м. Дніпро.

13.2. Договір підлягає нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.

13.3. Договір набирає чинності з моменту його укладання.

13.4. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення та у випадках, передбачених законом, державною реєстрації.

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



ННР 540013

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



13.6. Один примірник Договору знаходиться на зберіганні у справах приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу Бондар І.М., інші видаються сторонам.

13.7. За згодою сторін та з урахуванням положень ст. 207 ЦК України, цей договір обов'язково скріплюється печаткою Регіонального відділення Фонду державного майна України та Товариства з обмеженою відповідальністю «СЕЛЛАР».

При вчиненні нотаріальної дії нотаріусом перевірено факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії.

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.

Проект договору складений нотаріусом на прохання сторін і ними погоджений. На підтвердження свого волевиявлення Сторони власноручно підписали цей договір. Українська мова Сторонам зрозуміла. Кожна із сторін однаково розуміє значення, умови правочину, та його правові наслідки, про що свідчать особисті підписи сторін на правочині.

#### 14. Повні юридичні адреси Сторін:

##### ПРОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення Фонду державного майна України по  
Дніпропетровській області  
49000, м. Дніпро, вул. Центральна, 6  
р/р 37188300900001 в ГУДКСУ у Дніпропетровській області  
МФО 805012, код ЄДРПОУ 13467337

##### ПОКУПЕЦЬ

ТОВ «СЕЛЛАР»  
53071, Україна, Дніпропетровська обл., Криворізький район,  
Садове, вул. Центральна, буд. 30В,  
р/р 26000374712 в АТ «Райффайзен Банк Аваль»  
МФО 380805  
код ЄДРПОУ 37890597

Місто Дніпро, Україна, двадцять четвертого жовтня дві тисячі вісімнадцятого року

Цей договір посвідчено мною, Бондар І.М., приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Сторін формують, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області, Товариства з обмеженою відповідальністю «СЕЛЛАР» та повноваження їх представників і належність Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Дніпропетровській області відчужуваного нерухомого майна — нежитлової будівлі, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № **1751**

Стягнуто плати за домовленістю

Приватний нотаріус:

Внесок ПОКУПЦЕМ в розмірі 1%  
в Пенсійний фонд сплачено

