УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації державної власності, окремого майна – Приміщення третього та четвертого поверхів адміністративної будівлі (корпус 44, літ. А-6) загальною площею 1058,7 кв.м. (місцезнаходження об'єкта: м. Черкаси, вул. Одеська, 8) за результатами електронного аукціону із зниженням стартової ціни № UA-PS-2020-06-29-000015-3

Місто Черкаси, Черкаська область, Україна дванадцятого серпня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях,** ідентифікаційний код юридичної особи 43173325, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 14.08.2019, № 10681340000056289, що знаходиться за адресою: місто Київ, проспект Голосіївський, буд. 50, в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області ***Плахи Віктора Володимировича***, 13 жовтня 1[illegible] року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 22[illegible], зареєстрований за адресою: [illegible]/1, д/к «Береговий», [illegible], який діє на підставі: наказу Фонду державного майна України від 06.09.2019 №367-р «Про призначення Плахи В.В.», довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Єгоровим А.В., 10 жовтня 2019 року, р. №1715, в приміщенні приватного нотаріуса, розташованого за адресою: м. Київ, вул. Горького, буд. 165, літ. А, (далі - **Продавець**), з однієї сторони, та **юридична особа – Товариство з обмеженою відповідальністю «БІГ-МІСТО»,** ідентифікаційний код за Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 42556238, місцезнаходження якого: 18002, м. Черкаси, вул. Остафія Дашковича, 27 (дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань про включення до Єдиного державного реєстру 17.10.2018 № 1 026 102 0000 018595), в особі Борзяк Вікторії Антонівни, [illegible] народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків [illegible], яка зареєстрована за адресою: [illegible] діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Фіщук С. О., 11.08.2020р. за р. № 4160, в приміщенні приватного нотаріуса, розташованого за адресою: м. Черкаси, бул. Шевченка, буд. 258, офіс 1, (далі - **Покупець**), з другої сторони, надалі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожен окремо – **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-2020-06-29-000015-3 від 23.07.2020 року, затвердженого наказом Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях від 03.08.2020 № 00449-О, наказу Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях від 29.07.2020 № 00448-О «Про зміну способу приватизації об'єкта малої приватизації» уклали цей Договір (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. ***Продавець*** зобов'язується передати у власність ***Покупцю***, який єдиний подав заяву на участь в електронному аукціоні із зниженням стартової ціни **№ UA-PS-2020-06-29-000015-3**, що був призначений на 24 липня 2020 року, об'єкт малої приватизації державної власності, а саме майно – **приміщення третього та четвертого поверхів адміністративної будівлі (корпус 44, літ. А-6) загальною площею 1058,7 кв.м.,** який розташований за адресою: місто Черкаси, вулиця Одеська, буд. **№ 8 (вісім),** (далі - **Об'єкт приватизації**).

нотаріус

ошито
ровано),
вано і
ечаткою

НОР 370121 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

а Покупець зобов'язується прийняти Об’єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

1.2. Об’єкт приватизації належить Державі Україна, в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях (код за ЄДРПОУ 43173325), на підставі Витягу з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо державного майна, № 10-62-7296, виданий 13.04.2020, видавник: Фонд державного майна України; наказу органу Фонду державного майна, серія та номер: 825, виданий 16.08.2019, видавник: Фонд державного майна України; наказу № 0237-0, виданий 22.11.2019, видавник: Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області Регіонального відділення ФДМУ по Київській, Черкаській та Чернігівській областях; наказу № 90-МП, виданий 02.09.2019, видавник: Регіональне відділення фонду державного майна України по Черкаській області; наказу органу Фонду державного майна № 1140, виданий 20.11.2019, видавник: Фонд державного майна України; наказу органу Фонду державного майна № 1574, виданий 28.12.2019, видавник: Фонд державного майна України; наказу органу Фонду державного майна № 786, виданий 05.08.2019, видавник: Фонд державного майна України; технічного паспорта № 1745, виданий 06.09.2019, видавник: КП "Черкаське обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації". Право власності на Об’єкт приватизації зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 19.05.2020 року, індексний номер витягу 209367358, виданого Державним реєстратором Виконавчого комітету Свидівоцької сільської ради Черкаського району Черкаської області, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: 2082480471000.

1.3. **Об’єкт приватизації** розташований на земельній ділянці кадастровий номер 7110136700:05:003:0084, загальною площею 0,1406 га.

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.**

1.4. Відсутність заборони відчуження або арешту щодо предмету цього Договору та відсутність обтяження цього нерухомого майна іпотекою та податкової застави, підтверджується Інформаційними довідками 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 та суб’єкта від 12.08.2020 року.

2. Ціна та порядок розрахунків за придбаний Об’єкт приватизації

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону із зниженням стартової ціни № UA-PS-2020-06-29-000015-3 від 23.07.2020, який затверджений наказом Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях від 03.08.2020 № 00449-О, ціна продажу Об’єкта приватизації становить ***2 224 800,00 грн.*** (*два мільйони двісті двадцять чотири тисячі вісімсот гривень 00 копійок)* у тому числі ПДВ ***370 800,00 грн. (триста сімдесят тисяч вісімсот гривень 00 копійок).***

2.2. Наказом Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях від 29.07.2020 № 00448-О визначено спосіб приватизації **Об’єкта приватизації** – викуп юридичною особою – ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІГ-МІСТО» (код за ЄДРПОУ 42556238), яке єдине подало заяву на участь в електронному аукціоні з умовами за запропонованою ним ціною.

2.3. **Покупець** зобов’язаний сплатити за придбаний Об’єкт приватизації ***2 224 800,00 грн. (два мільйони двісті двадцять чотири тисячі вісімсот гривень 00 копійок)*** з урахуванням ПДВ, у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору в порядку, встановленому пунктом 2.4 Договору.

ДП «ПК «Зоря». Зам. 991. 2020-І

УКРАЇНА UKRAINE

2.4. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються в такому порядку: гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений ***Покупцем*** на банківський рахунок оператора електронного майданчика Товариства з обмеженою відповідальністю «БІДДІНГ ТАЙМ», в сумі ***185 400,00 грн.*** *(сто вісімдесят п'ять тисяч чотириста гривень 00 копійок* , що становить 10% (відсотків) стартової ціни **Об'єкта приватизації**, зараховується ***Покупцеві*** в рахунок ціни продажу **Об'єкта приватизації,** шляхом його перерахування оператором електронного майданчика на розрахунковий рахунок ***Продавця***, зазначений в інформаційному повідомленні: IBAN UA598201720355289001000140075 у Державній казначейській службі України, м. Київ, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, код за ЄДРПОУ 43173325;

протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені ***Покупцем*** грошові кошти в сумі ***185 400,00 грн.*** *(сто вісімдесят п'ять тисяч чотириста гривень 00 копійок),* (гарантійний внесок) ***Покупець*** зобов'язаний перерахувати на рахунок ***Продавця*** IBAN UA568201720355519001000140075 в Державній казначейській службі України, м. Київ, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, код за ЄДРПОУ 43173325, **ПДВ** у розмірі **37 080,00 грн.** ***(тридцять сім тисяч вісімдесят гривень 00 копійок)***;

грошові кошти у розмірі ***2 002 320,00 грн.*** *(два мільйони дві тисячі триста двадцять гривень 00 копійок)* з урахуванням ПДВ за придбаний **Об'єкт приватизації** сплачуються ***Покупцем*** шляхом безготівкового перерахування з поточного рахунка ***Покупця*** IBAN [redacted] в АБ «Укргазбанк», м. Київ, код ЄДРПОУ 42556238 на розрахунковий рахунок ***Продавця*** IBAN UA568201720355519001000140075 в Державній казначейській службі України, м. Київ, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, код за ЄДРПОУ 43173325, протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору.

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 із неустойкою (у разі її нарахування).

Згідно зі ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації. Права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають у ***Покупця*** відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України та ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» з дня такої реєстрації, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу передбаченої п. 2.3. цього Договору. Повна сплата буде підтверджуватися актом приймання - передачі, підписаним ***Сторонами*** та скріпленим їх печатками (за наявності).

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

НОР 370122 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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

6.4. Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації (передбачені умовами аукціону зобов'язання Покупця), а саме:

6.4.1. Покупець зобов'язаний сплатити послуги суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації протягом 10 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу, в сумі ***1 590,00 грн.*** *(одна тисяча п'ятсот дев'яносто гривень 00 копійок)*, на рахунок ***Продавця*** IBAN UA518201720343150003000140075 в Державній казначейській службі України, м. Київ, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях код за ЄДРПОУ 43173325 (Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна»).

6.5. Здійснити державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, яке входить до складу **Об'єкта приватизації** в установленому законом порядку.

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

6.7. 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.

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

6.9. 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.

6.10. 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».

6.11. Передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення Об'єкта приватизації до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний:

7.1.1. Передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі у встановлений цим Договором строк.

7.1.2. 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 IBAN UA568201720355519001000140075 в Державній казначейській службі України, м. Київ, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, код ЄДРПОУ 43173325.

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

ДП «ПК «Зоря». Зам. 991. 2020

УКРАЇНА UKRAINE

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 у 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).

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, у 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.

НОР 370123 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

13.2. Сторонам роз'яснено зміст ст.ст. 182, 215-218, 229-236, 257, 258, 334, 377, 655, 656, 657, 659-668, 673, 678, 689, 691, 692, 697 Цивільного кодексу України, ст. 120 Земельного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат».

13.3. Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення.

13.4. 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 цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Черкаського міського нотаріального округу С.О. Фіщук, інші два примірники видаються Сторонам.

13.6. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених пунктом 6.4 цього Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

14. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях** Адреса: м. Київ, проспект Голосіївський, буд. 50, код ЄДРПОУ 43173325 IBAN UA518201720343150003000140075 Державна казначейська служба України, м. Київ Заступник начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях – начальник Управління _____ **В.В. Плаха** (підпис) М.П.	**ПОКУПЕЦЬ** **Юридична особа** **Товариство з обмеженою відповідальністю «БІГ-МІСТО»** Адреса: м. Черкаси, вул. Остафія Дашковича, буд. 27, код ЄДРПОУ 42556238 IBAN [redacted] в АБ «Укргазбанк», м. Київ За довіреністю _____ **В. А. Борзяк.** (підпис) М.П.

Місто Черкаси, Черкаська область, Україна, дев'ятнадцятого серпня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **ФІЩУК С.О.**, приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях** та **Товариства з обмеженою відповідальністю «БІГ-МІСТО»,** повноваження їх представників і належність **Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях** відчужуваного майна – приміщення адміністративної будівлі, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 4304

Стягнуто плати у гривнях, згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус _____