



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - окремого майна – будівля нежитлова, за адресою: Донецька область, м. Маріуполь, вул. Набережна, 7, що обліковується на балансі ДП «Маріупольський морський торговельний порт» (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 01125755), за результатами аукціону № UA-PS-2020-09-04-000023-3

місто Харків

двадцять дев'ятого жовтня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, ідентифікаційний код юридичної особи 43023403, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 28.05.2019, номер 1 480 134 0000 081053, в особі виконуючого обов'язків начальника регіонального відділення Арабей Наталі Олександрівни, яка зареєстрована за адресою:

та діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 22.05.2019 № 487, наказу Фонду державного майна України від 26.10.2020 № 393-р «Про виконання обов'язків начальника регіонального відділення Арабей Н.О.», місцезнаходження: 61057, місто Харків, майдан Театральний, будинок 1 (далі - **Продавець**), з однієї сторони, та фізична особа – підприємець **ВОВК ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ**, далі за текстом – **Покупець**, місце реєстрації:

дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: дата запису: 01.06.2017, номер запису: 2 274 0000 000039766, з другої сторони,

далі 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-2020-09-04-000023-3 від 29.09.2020 та затвердженням наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 06.10.2020 №01892, уклали цей Договір (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий єдиний подав заяву на участь в аукціоні без умов, оформленому протоколом від 29.09.2020 року, об'єкт малої приватизації - окреме майно – будівля нежитлова (загальною площею 449,1 кв.м, у складі: основна будівля літ. А-2, майданчики а1, а2, а3, паркан №1, замощення літ. І, склад літ Б-1, сарай літ. В-1), за адресою: Донецька область, місто Маріуполь, вулиця Набережна, 7 (сім), що обліковується на балансі ДП - «Маріупольський морський торговельний порт» (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 01125755) (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 належить державі Україна в особі Державного підприємства «Маріупольський морський торговельний порт» (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 01125755), на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно серія САЕ №717522, індексний номер: 1768816, виданого 29.03.2013 року державним реєстратором Маріупольського міського управління юстиції Донецької області Лісовою О.Ю., що підтверджується Витягом з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, право власності на відчужуване нерухоме майно (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 30568814123) зареєстроване 26.03.2013 року, номер запису про право власності 490636.

1.2. 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-2020-09-04-000023-3 від 29.09.2020, на підставі якого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 06.10.2020 №01892 прийнято рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації шляхом викупу учасником, який єдиний подав заяву на участь в аукціоні, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 665 461,00 гривня (шістсот шістдесят п'ять тисяч чотириста шістдесят одна гривня 00 копійок) без урахування ПДВ. Сума ПДВ Об'єкта приватизації становить – 133 092,20 гривні (сто тридцять три тисячі дев'яносто дві гривні 20 копійок).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 798 553,20 гривні (сімсот дев'яносто вісім тисяч п'ятсот п'ятдесят три гривні 20 копійок) з урахуванням ПДВ, у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору та його нотаріального посвідчення.

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 – товарної біржі «ПУБЛІЧНІ АУКЦІОНИ», в сумі 66 546,10 гривень (шістдесят шість тисяч п'ятсот сорок шість гривень 10 копійок), що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації під час розрахунку за придбаний об'єкт після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця №UA748201720355279003000122001, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях;

протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 66 546,10 гривень (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця №UA718201720355509003000122001, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, ПДВ у розмірі 13 309,22 гривень (тринадцять тисяч триста дев'ять гривень 22 копійки);



грошові кошти Покупця в розмірі 718 697,88 гривень (сімсот вісімнадцять тисяч шістсот дев'яносто сім гривень 88 копійок), у тому числі ПДВ – 119 782,98 гривні (сто дев'ятнадцять тисяч сімсот вісімдесят дві гривні 98 копійок), за придбаний Об'єкт приватизації сплачується Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця №UA718201720355509003000122001, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, 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).

3.2. Моментом виникнення права власності на Об'єкт приватизації у Покупця є державна реєстрація в установленому законом порядку права власності на придбане нерухоме майно, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) та підписання сторонами акта приймання-передачі.

3.3. **ПОКУПЕЦЬ, ВОВК ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ**, набуває вищезазначену нерухомість в особисту власність, за власні кошти, що підтверджується його заявою до приватного нотаріуса Харківського міського нотаріального округу Харківської області Бінус О.О. від 29.10.2020 року.

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

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 коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 днів з дня укладення та нотаріального посвідчення Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта на рахунок №UA718201720355509003000122001, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

Несплата коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 60 днів з дня його укладення є підставою для розірвання цього Договору.

8.3. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на керівника приватизованого підприємства накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

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

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 унеможливають 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, затверджену 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 або визнаний недійсним 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 Харківського міського нотаріального округу Харківської області Бінус О.О., 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.

14. Місцезнаходження та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях

Ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403
61057, місто Харків, майдан
Театральний, будинок 1
р/р №UA718201720355509003000122001,
Державна казначейська служба України,
м. Київ ГУДКСУ у Харківській області,
тел. (057)700-03-14
kharkiv@spfu.gov.ua

В.о. начальника Регіонального відділення
Фонду державного майна України
по Харківській, Донецькій та Луганській
областях

 **Н.О.Арабей**

Місто Харків, Україна.

Двадцять дев'ятого жовтня дві тисячі двадцятого року.

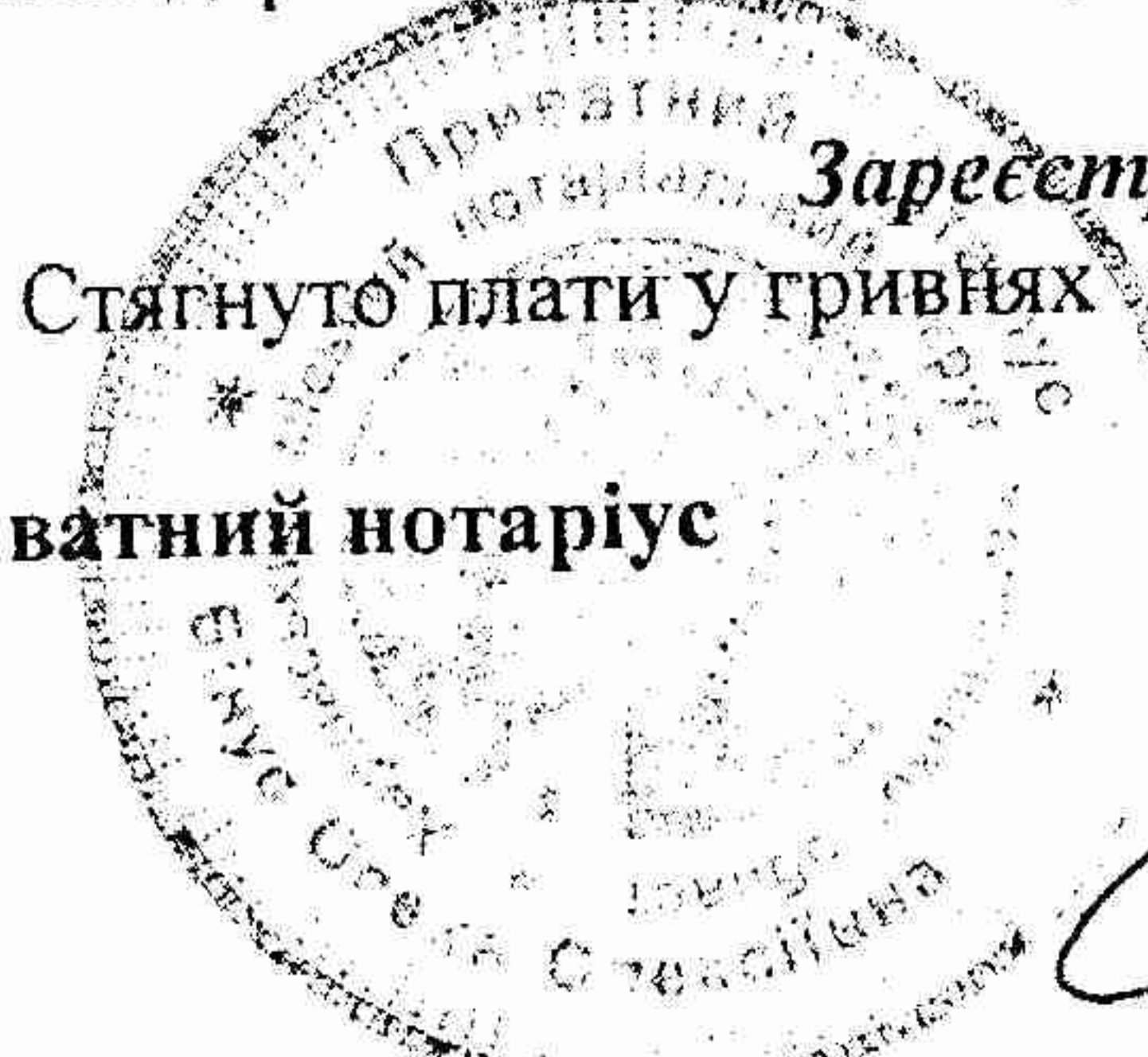
Цей договір посвідчено мною, Бінус О.О., приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Харківської області.

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 Харківській, Донецькій та Луганській областях та повноваження представників і належність Державі Україна в особі Державного підприємства «Маріупольський морський торговельний порт» відчужуваного майна - об'єкт малої приватизації - окреме майно - будівля нежитлова за адресою: Донецька область, місто Маріуполь, вулиця Набережна, 7 (сім) - перевірено.

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

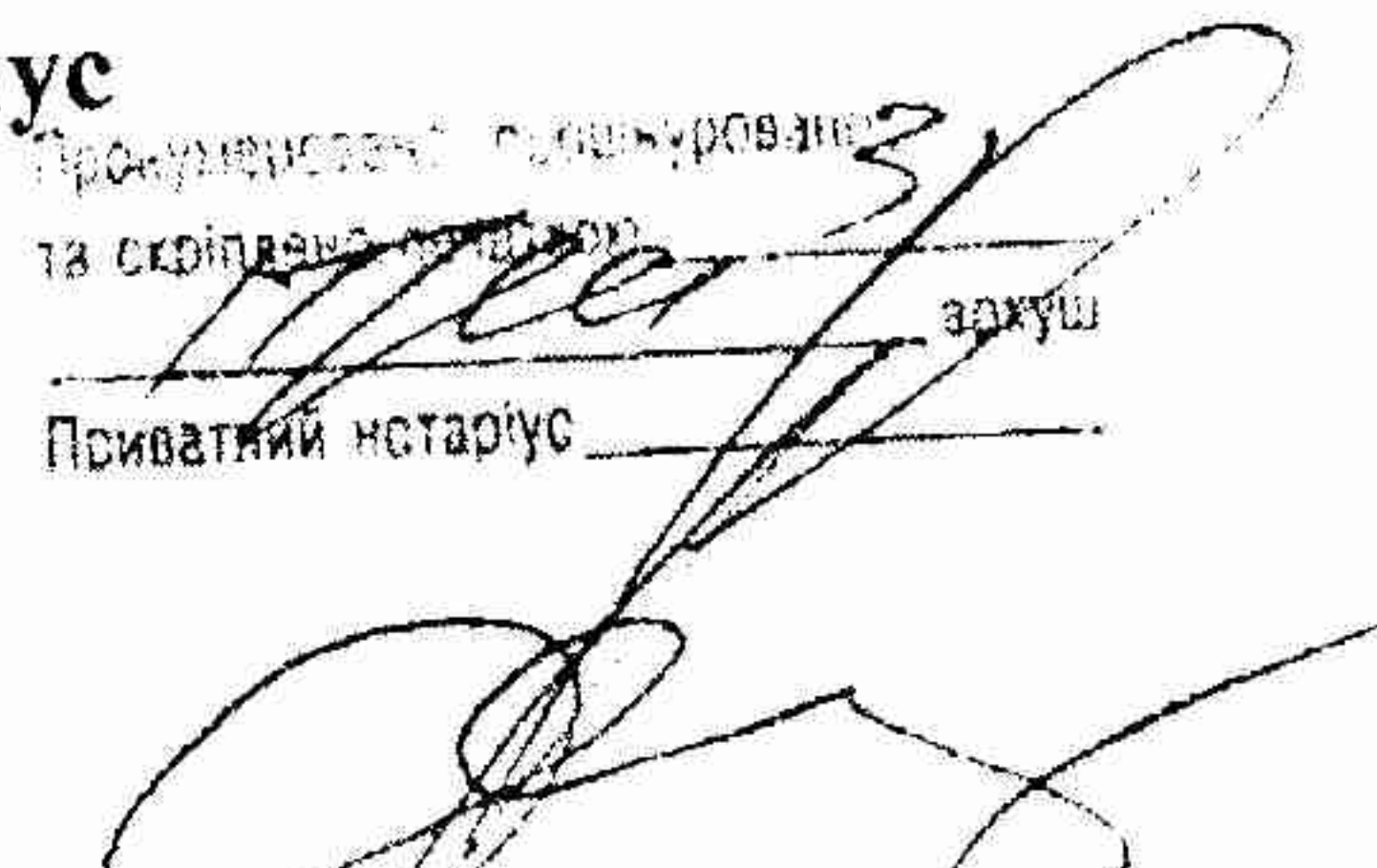
Приватний нотаріус



Зареєстровано в реєстрі за № 899.

Стягнуто плати у гривнях відповідно до статті 31 Закону України "Про нотаріат".

О.О. Бінус


Приватний нотаріус