

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта державної власності малої приватизації шляхом продажу на аукціоні
Місто Одеса, десяте жовтня дві тисячі вісімнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ, ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 20984091, місцезнаходження: 65012, Одеська обл., місто Одеса, вулиця Велика Арнаутська, будинок 15, к.1106, особі начальника юридичного відділу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській області Єлісєєвої Антоніни Володимирівни, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Одеса, вулиця Пушкінська, будинок 33, квартира 3, та діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Петровим О.А. "27" жовтня 2017 року по реєстру за №907 (надалі – "Продавець", "Регіональне відділення", "державний орган приватизації"), з одного боку, та

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ІЗМАЇЛЬСЬКИЙ ЗАВОД ТАРОПАКУВАЛЬНИХ ВИРОБІВ "ДУНАЙ-ПАК", ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 00383716, місцезнаходження: 68600, Одеська обл., місто Ізмаїл, Аеродромне шосе, будинок 2Б, в особі Голубєва Юрія Едуардовича, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Одеса, вулиця Рішельєвська, будинок 56, квартира 8, та діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Ізмаїльського міського нотаріального округу Одеської області Єфіменко М.Д. "09" жовтня 2018 року по реєстру за №3619 (надалі – "Покупець"), з іншого боку, (в подальшому разом іменуються - "Сторони", а кожна окремо - "Сторона"), уклали цей договір купівлі-продажу (далі - Договір) про таке:

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації соціально-культурного призначення – "Ідальня", що розташований за адресою: **Одеська область, місто Ізмаїл, Аеродромне шосе, будинок 2-б**, який не увійшов до статутного капіталу ПрАТ "Ізмаїльський завод таропакувальних виробів "Дунай-Пак" (код ЄДРПОУ 00383716) та знаходиться на балансі цього товариства, а саме: 1/52 (одну п'ятдесят другу) частку нежитлових будівель (виробнича база), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 26949651106, яка складається із: літ. "А" приміщення №19 - ідальня, №20 - кабінет, №21 - кабінет, №22 - кабінет, №23 - коридор, №24 - комора, №25 - душова, №26 - туалет, №27 - умивальня, №30 - комора, №31 - комора, №32 - комора, №33 - комора, загальною площею 236,1 кв.м, (надалі - "Об'єкт приватизації"), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати умови, що визначені у цьому Договору.

Об'єкт приватизації належить Державі в особі регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській області, право власності на який зареєстровано 27.08.2009 Комунальним підприємством Ізмаїльським міжміським бюро технічної інвентаризації, номер запису: 94 в книзі: 3 а, реєстраційний номер: 28131070, на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно (САВ №866296), виданого 19.08.2009 р. Виконавчим комітетом Ізмаїльської міської ради за №923.

Характеристика Об'єкта приватизації наводиться в технічному паспорті, виданому Комунальним підприємством Ізмаїльським міжміським бюро технічної інвентаризації від 09.07.2009.

Продаж Об'єкта приватизації здійснюється без земельної ділянки. Земельна ділянка за адресою: Одеська область, місто Ізмаїл, Аеродромне шосе, земельна ділянка 2б, кадастровий номер 5110600000:01:006:0176, площа земельної ділянки – 3,6326 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1409642551106, перебуває в користуванні Покупця, державна реєстрація права постійного користування земельною ділянкою на яку проведена у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, дата держаної реєстрації: 14.11.2017, номер запису про інше речове право: 23399982.

1.2. Стартова ціна на аукціоні з продажу Об'єкта приватизації визначена (без урахування ПДВ) згідно протоколу №1 засідання Аукціонної комісії від 31.07.2018, затвердженого наказом Регіонального відділення ФДМУ по Одеській області від 01.08.2018 №923, у сумі 15 300,00 грн. (п'ятнадцять тисяч триста гривень 00 копійок).

1.3. Згідно Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2018-08-03-000030-3 від 14.09.2018 з продажу Об'єкту приватизації, затвердженого наказом Регіонального відділення ФДМУ по



ННК 875340

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

5.5. Подальше відчуження, застава Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених у пунктах 5.3, 5.4 Договору, виключно за погодженням Продавця (державного органу приватизації), який здійснює контроль за їх виконанням, у порядку, що затверджується Фондом державного майна України.

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 перехід до нього права власності, визначених Договором зобов'язань, санкцій тощо.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передавання у встановлений Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору до моменту повного їх виконання;
- вимагати від нового власника за договором подальшого відчуження виконання зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу Об'єкта приватизації, та, в разі їх невиконання, застосовувати до нього санкції згідно із законом.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів згідно з п.2.1 Договору протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця на р/р №37184004004570, код ЄДРПОУ 20984091, МФО 828011, Банк: ГУДКСУ в Одеській області, м.Одеса, одержувач - РВ ФДМУ по Одеській області, неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів цей Договір підлягає розірванню.

7.2. У разі невиконання Покупцем умов, визначених пунктом 5.3 цього Договору, Покупець сплачує штраф у розмірі 2% від ціни продажу Об'єкта приватизації.

7.3. За недопущення працівників регіонального відділення, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

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

7.5. У разі невиконання Покупцем умов та 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 за актом приймання-передавання у державну власність у встановленому чинним законодавством порядку. Порядок повернення Покупцю коштів, сплачених за Об'єкт приватизації, проводиться на підставі рішення суду з коштів, отриманих від повторного продажу Об'єкту приватизації цього Договору у порядку, встановленому Фондом державного майна України.

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.

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, 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 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



ННК 875341

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Одеській області від 25.09.2018 №1147, ціна продажу вищевказаного об'єкту державної власності мало приватизації становить без урахування ПДВ – 46 000,00 грн. (сорок шість тисяч гривень 00 копійок), ПДВ (20%) - 9 200,00 грн. (дев'ять тисяч двісті гривень 00 копійок), з урахуванням ПДВ – 55 200,00 грн. (п'ятдесят п'ять тисяч двісті гривень 00 копійок).

1.4. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за **55 200,00 грн** (п'ятдесят п'ять тисяч двісті гривень 00 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести **55 200,00 грн.** (п'ятдесят п'ять тисяч двісті гривень 00 копійок), тому числі ПДВ - 9 200,00 грн. (дев'ять тисяч двісті гривень 00 копійок), у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору та його нотаріального посвідчення, при цьому, під час розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації зараховується гарантійний внесок в розмірі 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації - 1 530,00 грн. (одна тисяча п'ятсот тридцять гривень 00 копійок), який сплачений Покупцем.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця на рахунок Продавця р/р №37184004004570, код ЄДРПОУ 20984091, МФО 828011, Банк: ГУДКСУ в Одеській області, м. Одеса, одержувач - РВ ФДМУ по Одеській області, платіжними дорученнями, які видає Продавець.

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 у десятиденний строк після сплати Покупцем в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

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

3.3. 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) та виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до закону.

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. Сторони несуть відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов Договору.

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

4.4. 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.

4.5. Продавець має право залучати органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування (за їх згодою) до здійснення контролю за виконанням умов Договору.

4.6. Питання використання земельної ділянки під придбаним Об'єктом приватизації Покупець вирішує самостійно згідно з чинним законодавством України.

4.7. Покупець може перепрофілювати Об'єкт приватизації.

4.8. Покупець самостійно вирішує питання подальшого використання Об'єкту приватизації.

5. Обов'язки Покупця

Покупець зобов'язується:

5.1. У встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.2. В установленний Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передавання.

5.3. Виконати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме: своєчасно письмово надавати Продавцю за його запитами необхідні матеріали, відомості, інформацію, документи тощо про виконання умов цього Договору та згідно діючого законодавства України.

5.4. Обов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

унеможливлюють виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають тако виконанню.

9.4. Сторона, що має намір посплатитися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів 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, видає Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір посплатитися 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 посплатитися 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 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. Гарантії та претензії

10.1. Продавець гарантує, що на момент укладення цього Договору Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, підготовка його до приватизації було проведена, порушуючи діючого законодавства, ним раніше нікому не проданий та іншим способом не відчужений, не в заставу (в тому числі податковою), заборороною (арештом) не перебуває, судового спору щодо нього, а також прав третіх осіб як у межах, так і за межами України, в тому числі за договорами найму (оренди) немає, внесок до статутного капіталу (фонду) юридичних осіб не внесений.

10.2. Об'єкт приватизації оглянутий Покупцем до підписання цього Договору. Прихованих недоліків, які б перешкоджали використанню Об'єкта приватизації за призначенням, на момент огляду виявлено було. За результатами огляду Покупець підтверджує відсутність претензій щодо Об'єкта приватизації.

11. Вирішення спорів

11.1. Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Зміни умов Договору та його розірвання

12.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

12.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін і здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню. 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.

12.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний або визнаний недійсним на вимогу іншої Сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається державній власності у порядку, встановленому чинним законодавством України.

13. Витрати

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

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання.

14.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

14.4. Цей Договір укладено при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в справах нотаріуса, а інші примірники надаються Сторонам.

14.5. Кожна із Сторін однаково розуміє значення, умови цього Договору та його правові наслідки.

кожної із Сторін, та у Сторін відсутні заперечення щодо кожної з умов цього Договору, волевиявлення Сторін є вільним і відповідає внутрішній волі Сторін, про що свідчать особисті підписи Сторін на цьому Договорі.

15. Місцезнаходження та підписи Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО
ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ,**

ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 20984091,
місцезнаходження: 65012, Одеська обл., місто Одеса,
вулиця Велика Арнаутська, будинок 15, к. 1106,
на підставі довіреності начальник юридичного
відділу регіонального відділення Фонду державного
майна України по Одеській області



А.В. Єлісєєва

ПОКУПЕЦЬ:

**ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"ІЗМАЇЛЬСЬКИЙ ЗАВОД**

**ТАРОПАКУВАЛЬНИХ ВИРОБІВ "ДУНАЙ-
ПАК",**

ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 00383716,
місцезнаходження: 68600, Одеська обл., місто Ізмаїл,
Аеродромне шосе, будинок 2Б,
на підставі довіреності



Ю.Е. Голубев

Місто Одеса, Україна десятого жовтня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Петровим О.А., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність РЕГІОНАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ, ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ІЗМАЇЛЬСЬКИЙ ЗАВОД ТАРОПАКУВАЛЬНИХ ВИРОБІВ "ДУНАЙ-ПАК" та повноваження їх представників і належність Державі в особі регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській області відчужуваного майна - частки нежитлових будівель (виробнича база), перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлові будівлі (виробнича база) підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 757

Стягнуто плати згідно статті 31 Закону України "Про нотаріат"

Приватний нотаріус



ННК 875342

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ