УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР

купівлі-продажу за результатами аукціону без умов з продажу об'єкта малої приватизації - окремого майна - частина адміністративної будівлі площею 889,7 кв. м за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, проспект Героїв-підпільників, 1а

місто Дніпро *дванадцяте лютого дві тисячі двадцять першого року*

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях,** код платника податків за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 42767945, що знаходиться в місті Дніпро, по вулиці Центральна, будинок 6 (далі - Продавець), яке діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31.01.2019 №84, в особі головного спеціаліста відділу претензійно-позовної роботи юридичного управління Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях Дорофєєвої Тетяни Анатоліївни, яка мешкає за адресою: , реєстраційний номер облікової картки платника податків , та яка діє на підставі Довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Бондар І.М. 10 квітня 2019 року та зареєстрованої в реєстрі за №1010, з одного боку, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АКВАММАРІН"**, ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 39065479, юридична адреса: 50074, Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, проспект Миру, будинок 29 В, приміщення 20 (далі – Покупець), в особі директора Васильєва Віталія Володимировича, року народження, паспорт: виданий зареєстрований за адресою: , реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків , з іншого боку (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-12-16-000008-2 від 18.01.2021 та затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях № 12/01-13-РП від 28.01.2021 року, уклали цей договір (далі – Договір) про наступне:

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації - окреме майно - частина адміністративної будівлі площею 889,7 кв. м, що включає в себе: приміщення на першому поверсі площею 341,0 кв. м, приміщення на другому поверсі площею 349,2 кв. м, підвал площею 199,5 кв. м та навіс розміром 8,86×15,96 м за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, проспект Героїв-підпільників, буд. 1а, що знаходиться на балансі Головного управління статистики у Дніпропетровській області (код ЄДРПОУ 02359946) (далі - Об'єкт приватизації) та належить Державі на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 23.05.2005 серія та номер: ЯЯЯ №395542, що підтверджується Витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 23.05.2005



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

номер 7316760, виданого комунальним підприємством «Криворізьке бюро технічної інвентаризації», реєстраційний номер:10853805. Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені у Договорі умови.

1.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-12-16-000008-2, сформованим 18.01.2021, ціна продажу Об'єкта приватизації без урахування ПДВ становить 3 301 000,00 гривень (три мільйони триста одна тисяча гривень 00 коп.).

Сума ПДВ, що нарахована на ціну продажу Об'єкта приватизації становить 660 200,00 гривень (шістсот шістдесят тисяч двісті гривень 00 коп.).

Ціна продажу Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить 3 961 200,00 гривень (три мільйони дев'ятсот шістдесят одна тисяча двісті гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ - 660 200,00 гривень (шістсот шістдесят тисяч двісті гривень 00 коп.).

1.3. 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. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити **3 961 200,00** гривень (три мільйони дев'ятсот шістдесят одна тисяча двісті гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ - **660 200,00** гривень (шістсот шістдесят тисяч двісті 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 «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА» в сумі **164 946,28 гривень** (сто шістдесят чотири тисячі дев'ятсот сорок шість гривень 28 коп.), що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховуються Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця UA748201720355219003000055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, ГУДКСУ у Дніпропетровській області, МФО820172, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код ЄДРПОУ 42767945.

Протягом 10 днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору на сплачену суму грошових коштів у розмірі 10 відсотків початкової ціни Об'єкта приватизації Покупець зобов'язаний перерахувати ПДВ у розмірі **32 989,26 гривень** (тридцять дві тисячі дев'ятсот вісімдесят дев'ять гривень 26 коп.) шляхом безготівкового перерахування (окремим платіжним дорученням) на рахунок Продавця UA958201720355549003000055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, ГУДКСУ у Дніпропетровській області, МФО820172, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код ЄДРПОУ 42767945, призначення платежу: ПДВ на заставу (з вказівкою номеру та дати договору купівлі – продажу).

2.2. Грошові кошти у розмірі **3 763 264,46 гривень** (три мільйони сімсот шістдесят три тисячі двісті шістдесят чотири гривні 46 коп.), у тому числі ПДВ, що складає **627 210,74 гривень** (шістсот двадцять сім тисяч двісті десять гривень 74 коп.) - остаточний розрахунок за придбаний Об'єкт приватизації, перераховуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця UA958201720355549003000055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, ГУДКСУ у Дніпропетровській області, МФО820172,

ДП «ПК «Зоря». Зам. 1036.2

УКРАЇНА UKRAINE

одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код ЄДРПОУ 42767945, призначення платежу: розрахунок за придбаний об'єкт (з вказівкою номеру та дати договору купівлі - продажу, суми ПДВ).

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 в установленому законом порядку 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 пункті 3.1 цього Договору строк.

5.3. Покупець, після прийняття Об'єкта приватизації за актом приймання - передавання, зобов'язаний зареєструвати право власності за собою в установленому законом порядку та строк.

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

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.

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

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

НМС 388731

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

5.5. 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.

5.6. 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.

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

5.8. 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 UA958201720355549003000055549, Державна казначейська служба України, м. Київ, ГУДКСУ у Дніпропетровській області, МФО820172, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, код ЄДРПОУ 42767945. 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 із 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. 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

ДП «ПК «Зоря». Зам. 1036.

УКРАЇНА UKRAINE

умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати в Україні».

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, масової епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливлюють виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

9.4. 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).

9.5. 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.

9.6. 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.

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.

10.2. 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.

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.

НМС 388732

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 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.

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. 215-236 Цивільного кодексу України, про недійсність правочину та правові наслідки недодержання сторонами вимог закону, ст. 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст. 319 ЦК України про здійснення власником свого права власності, ст. 334 ЦК України щодо моменту набуття права власності за договором, ст. 640 ЦК України щодо моменту укладання договору, ст.ст. 651-654 ЦК України про підстави для зміни або розірвання договору та форму змін або розірвання правочину, ст.ст. 167, 172, 173 Податкового кодексу України, щодо порядку оподаткування доходів фізичних та юридичних осіб, ст.ст. 57-74, 97 Сімейного кодексу України про спільність та роздільність майна подружжя і осіб, які проживають однією сім'єю, про визначення у шлюбному договорі правового режиму майна, ст. 27 Закону України «Про нотаріат», а також зміст ст. ст. 5, 6, 7, 8, 13 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», 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. Перевірка застосовування санкцій, передбачених статтею 5 Закону України «Про

ДП «ПК «Зоря». Зам.

УКРАЇНА UKRAINE

санкції» здійснено за відомостями, що містяться у Рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 02 лютого 2021 року, введеному в дію Указом Президента України від 02 лютого 2021 року № 43/2021.

Відсутність заборони (арешту), іпотеки та перебування під податковою заставою відчужуваного майна, перевірено за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що підтверджується Витягом із зазначеного реєстру.

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

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

13.6. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Дніпровського міського нотаріального округу ВДОВІНОЇ Л.Л. (місто Дніпро, пр-т. Дмитра Яворницького, буд.46а, к. 4), інші видаються сторонам.

13.7. Один примірник Договору зберігається у справах нотаріуса, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

13.8. За згодою сторін та з урахуванням положень ст. 207 ЦК України, цей договір обов'язково скріплюється печаткою ТОВ "АКВАММАРІН", а представник Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях за довіреністю діє без печатки.

14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях

код ЄДРПОУ 42767945

Місцезнаходження: 49000, м. Дніпро, вул. Центральна, 6

Банківські реквізити:
UA958201720355549003000055549
Державна казначейська служба України, м. Київ, ГУ ДКСУ у Дніпропетровській області

Тетяна Дорофєєва
(за довіреністю)

ПОКУПЕЦЬ

Товариство з обмеженою відповідальністю "АКВАММАРІН"

код ЄДРПОУ 39065479

Місцезнаходження: 50074, Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, проспект Миру, будинок 29 В, приміщення 20

Банківські реквізити:
UA513057500000026000053524270
АТ КБ «ПРИВАТБАНК»

Україна Дніпропетровська обл. Товариство з обмеженою відповідальністю «АКВАММАРІН» 39065479 місто Кривий Ріг

Віталій Васильєв
м. п.

Місто Дні-

НМС 388733

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

про, Україна. Дванадцяте лютого дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **Вдовіною Л.Л.**, приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях** та **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АКВАММАРІН" та** повноваження представників і належність **Державі в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях,** відчужувані **нежитлові будівлі**, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на **нежитлові будівлі** підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 526

Стягнуто плату в гривнях, згідно статті 31 Закону України "Про нотаріат".

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС **Л. Л. ВДОВІНА**

Прошито, пронумеровано, скріплено печаткою
арк.

ДП «ПК «Зоря». Зам. 1036. 2020-III