



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – окремого майна - частина нежитлової будівлі, загальною площею 123,9 кв.м., за адресою: Полтавська обл., м. Лубни, пров. Верстатобудівників, 19, шляхом викупу

Місто Полтава, вісімнадцятого жовтня дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, ідентифікаційний код юридичної особи 42769539, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань №15881340000017727 від 23.01.2019, в особі начальника Управління орендних відносин, оціночної діяльності та розпорядження державним майном Коваленка Олександра Сергійовича, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Полтава, вул. Київське Шосе, буд. 56, кв. 901, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31.01.2019 №83, довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу Гризуною О.В. 12.01.2021, внесеної в реєстр за № 51 та наказу Фонду державного майна України від 31.08.2020 № 184 (далі - **Продавець**), з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ДЖИ ЕС ІНВЕСТ» ідентифікаційний код юридичної особи 43244668, запис про державну реєстрацію у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 23.09.2019 №15701020000000858, місцезнаходження: Полтавська обл., м. Лохвиця, вул. Перемоги, буд. 13 (далі – **Покупець**), в особі директора Самусева Андрія Ігоровича, місце проживання зареєстровано за адресою: Полтавська область, місто Лохвиця, вул. Карла Маркса, буд.19, який діє на підставі статуту, з другої сторони,

надалі 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 від 23.09.2021 року №UA-PS-2021-08-25-000048-2, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області від 04.10.2021 року № 1053 та наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області від 24.09.2021 №1015 «Про прийняття рішення про приватизацію окремого майна - частина нежитлової будівлі, загальною площею 123,9 кв.м, шляхом викупу», уклали цей Договір про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, який єдиний подав заявку на участь в аукціоні, об'єкт малої приватизації - окреме майно - частину нежитлової будівлі літ. «А-2», загальною площею 123,9 кв.м., що складає 4/25 частки об'єкта нерухомого майна, за адресою: Полтавська обл., м. Лубни, пров. Верстатобудівників, будинок 19, (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови. Аукціон, оголошений на 24.09.2021 не відбувся, наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області від 24.09.2021 №1015 «Про прийняття рішення про приватизацію окремого майна - частина нежитлової будівлі, загальною площею 123,9 кв.м, шляхом викупу», прийнято рішення про приватизацію майна шляхом викупу безпосередньо єдиним заявником на участь в аукціоні.



Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Державної служби статистики України, на підставі свідоцтва про право власності на будівлю серії САА № 821706, виданого Виконавчим комітетом Лубенської міської ради 25.05.2005 року, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, дати реєстрації 23.06.2020, реєстраційний номер 2108204253107, номер запису про право власності 37037661.

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 від 23.09.2021 №UA-PS-2021-08-25-000048-2, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області від 04.10.2021 року № 1053, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 721 200,00 (сімсот двадцять одна тисяча двісті) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ – 120 200,00 (сто двадцять тисяч двісті) гривень 00 копійок.

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 721 200,00 (сімсот двадцять одна тисяча двісті) гривень 00 копійок, з урахуванням ПДВ - 120 200,00 (сто двадцять тисяч двісті) гривень 00 копійок, у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору в порядку, встановленому пунктом 2.2. Договору.

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 Українська універсальна біржа в сумі 58 300,00 (п'ятдесят вісім тисяч триста) гривень 00 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 UA238201720355269003000018853, Державна казначейська служба України, код за ідентифікаційним кодом ЄДРПОУ 42769539, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях.

протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 58 300,00 (п'ятдесят вісім тисяч триста) гривень 00 копійок (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця UA448201720355599003000018853, Державна казначейська служба України, МФО 820172 одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42769539, ПДВ в розмірі 11 660,00 (одинадцять тисяч шістсот шістдесят) гривень 00 копійок;

грошові кошти Покупця в розмірі 651 240,00 (шістсот п'ятдесят одна тисяча двісті сорок гривень) 00 копійок, з урахуванням ПДВ, за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця UA103052990000026000021203254, код за ЄДРПОУ 14360570, банк одержувача: АТ КІ "ПРИВАТБАНК", МФО 305299 на рахунок Продавця UA448201720355599003000018853 Державна казначейська служба України, МФО 820172, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42769539, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській 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).



4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом п'яти робочих днів 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 протягом 30 календарних днів з дня підписання договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації сплатити 5197,00 (п'ять тисяч сто дев'яносто сім) гривень 00 копійок, без ПДВ, на рахунок Продавця: UA648201720343150001000018853, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, код за ЄДРПОУ 42769539, банк одержувача: Державна казначейська служба України, МФО 820172, за проведення оцінки Об'єкта приватизації.

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

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

6.6. 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.

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

6.8. 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.

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

6.10. 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:

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 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 на рахунок UA448201720355599003000018853, Державна казначейська служба України, МФО 820172, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42769539, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях.

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 не пізніше ніж 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, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, визначені строки. У разі розірвання Договору Об'єкт приватизації підлягає поверненню 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 установленій 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 Полтавського міського нотаріального округу Башинської Т.В., інші два примірники видаються Сторонам.

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, 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
Полтавській та Сумській областях
36014, м. Полтава, вул. Небесної Сотні, 1/23,
код за ЄДРПОУ 42769539
р/р № UA448201720355599003000018853,
Державна казначейська служба України,
МФО 820172

О. Коваленко

(підпис)

ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою
відповідальністю «ДЖИ ЕС ІНВЕСТ»
ідентифікаційний код юридичної особи
43244668, Полтавська обл., м. Лохвиця,
вул. Перемоги, буд. 13

А. Самусєв

(підпис)



DOI: 10.1002/eqe.2395