

купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва – одноквартирний житловий будинок №1, за адресою: Сумська область, Сумський район, смт. Низи, вул. 30 років Перемоги, 17А, балансоутримувач відсутній, приватизованого шляхом викупу

Місто Полтава, дванадцятого червня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 42769539, місцезнаходження якого: м. Полтава, вул. Небесної Сотні, буд. 1/23, надалі – **Продавець**, в особі начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях **Дробітька Вадима Павловича**,

[], 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, наказу Фонду державного майна України «Про призначення Дробітька В.П.» від 14.02.2020 №27-р, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «АНТЕЙ ІНВЕСТ ГРУП», місцезнаходження: м. Харків, вул. Старошишківська, буд. 6, кв. 163, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 38116904, надалі – **Покупець**, в особі директора **Дробязка Олександра Олександровича**,

[] діючого на підставі статуту та рішення №01/09/2019 засновника від 24.09.2019 року, з іншого боку (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей Договір (далі - Договір) про нижчевикладене:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець продас, а Покупець купує об'єкт незавершеного будівництва – одноквартирний житловий будинок №1, готовністю 10%, загальною площею 84,6 кв.м., що знаходиться за адресою: Сумська область, Сумський район, селище міського типу Низи, вулиця 30 років Перемоги, будинок 17А (сімнадцять «А») (стара адреса: Сумська область, Сумський район, селище міського типу Низи, вулиця 30 років Перемоги, будинок 21), балансоутримувач відсутній (далі – Об'єкт).

Покупець зобов'язується сплатити ціну і прийняти Об'єкт приватизації відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.2. Право власності на об'єкт зареєстровано за Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Сумській області приватним нотаріусом Сумського міського нотаріального округу Давиденко Інною Анатоліївною 01.11.2016 року, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності: 17216633, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1072401459247.

Державне майно розташовано на земельній ділянці площею 0,1224 га, право власності якою належить Державі Україна в особі Сумської районної державної адміністрації. Кадастровий номер ділянки 5924755500:05:004:0150. Питання відведення та сформлення земельної ділянки під Об'єктом приватизації Покупцем вирішується самостійно у порядку встановленому чинним законодавством.

1.3. Згідно із Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого Постановою Кабінету



NOI 747649

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Міністрів України від 10.05.2018 № 432, із змінами, на виконання наказу Фонду державного майна України від 28.12.2019 №1574 «Про затвердження переліків об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації в 2020 році» (зі змінами), наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Сумській області від 24.04.2018 №177 «Про прийняття рішення про приватизацію» (із змінами), наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 25.05.2020 №690 «Про підсумки аукціону» продаж Об'єкта приватизації здійснюється шляхом викупу.

1.4. Стартова ціна Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією з продажу об'єкта приватизації на підставі Висновку про вартість майна, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 30.03.2020 № 415. Стартова ціна затверджена наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 13.04.2020 №500 «Про затвердження протоколу засідання аукціонної комісії» в сумі 01 (одна) грн. 00 коп., без урахування ПДВ.

1.5. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-04-16-000150-3 від 21.05.2020, складеним оператором, через електронний майданчик якого подано заяву на участь в електронному аукціоні, ТОВ "Е-Тендер", затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 01.06.2020 №709, пропозиція Покупця щодо ціни продажу Об'єкта приватизації становить 501 (п'ятсот одна) грн. 00 коп., без урахування ПДВ.

1.6 Вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 601 (шістсот одна) грн. 20 коп., у тому числі ПДВ 100 (сто) грн. 20 коп.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт

2.1. Покупець зобов'язаний внести 601 (шістсот одна) грн. 20 коп., в тому числі ПДВ в сумі 100 (сто) грн. 20 коп., у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Сплачений покупцем гарантійний внесок в розмірі 10% стартової ціни Об'єкта приватизації в сумі 00 (нуль) грн. 10 коп., без урахування ПДВ, який перераховується оператором електронного майданчика на казначейський рахунок Продавця - р/р №UA238201720355269003000018853, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, код за ЄДРПОУ 42769539, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, зараховується Покупцю в рахунок оплати ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.3. Грошові кошти в розмірі 601 (шістсот одна) грн. 10 коп. в тому числі ПДВ – 100 (сто) грн. 20 коп., за придбаний Об'єкт приватизації вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця на рахунок Продавця – р/р №UA238201720355269003000018853, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, код за ЄДРПОУ 42769539, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172.

2.4. 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 Об'єкта приватизації Покупцем посвідчується актом передачі державного майна, який підписується Сторонами.

3.3 Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування) та державної реєстрації права власності на придбаний об'єкт приватизації у встановленому законом порядку.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний:

- в установленний цим Договором термін сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації;
- компенсувати Продавцю витрати на оплату послуг суб'єкта оціночної діяльності із проведення оцінки Об'єкта приватизації в розмірі 3000 (три тисячі) грн. 00 коп. у місячний термін після підписання цього Договору на рахунок Продавця: р/р №UA648201720343150001000018853, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, код за ЄДРПОУ 42769539, банк одержувача Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172;

- в установленний Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі.

5.2. 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.

5.3. Подальше відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених у Договорі, виключно за згодою державного органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням, у порядку, що затверджується Фондом державного майна України.

5.4. 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.

5.5. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у цьому Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню.

5.6. 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 передачі в установленний Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням Покупцем зобов'язань та умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів протягом строку, зазначеного у п.2.1 Договору, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку у розмірі 5% ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

7.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

8.1. Ризик випадкової загибелі або псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

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



NOI 747650

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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 унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

9.4. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з 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, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір послатися 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 посилається 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 зі 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. Вирішення спорів

10.1. Всі спори, що виникають під час виконання умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються у судовому порядку згідно чинного законодавства.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі за згодою Сторін згідно із законодавством України.

11.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

11.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу другої Сторони за рішенням суду або господарського суду. При розірванні Договору Об'єкт купівлі-продажу повертається Продавцю.

12. Витрати

12.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе Покупець.

13. Прикінцеві положення

13.1. Договір набирає чинності з моменту його укладення.

13.2. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.3. Договір є вчиненим з моменту його нотаріального посвідчення.

13.4. Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу,

один зберігається у справах приватного нотаріуса Полтавського міського нотаріального округу Гризунової О.В., а інші, викладені на бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

13.5. Зі змістом ст.ст. 182, 210, 215-220, 223, 225-226, 228-236, 257, 258, 261, 638, 655-659, 668 Цивільного кодексу України, ст.ст. 4, 19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», учасники цього правочину ознайомлені.

Учасники правочину стверджують, що зміст цього договору, зміст зазначених статей Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, постанови правління Національного банку України від 29.12.2017 за №148, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

У відповідності зі ст. ст. 182, 210 Цивільного кодексу України та ст. ст. 4,19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право власності підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

13.6. За домовленістю Сторін Договір посвідчено в місті Полтава (за місцем реєстрації та знаходження Продавця).

14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ :

ПОКУПЕЦЬ :

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 №UA238201720355269003000018853,
Банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172

ТОВ "Антей Інвест Груп"
м. Харків, Київський район,
вул. Старошишківська, буд.6, оф.163
код за ЄДРПОУ 38116904

Продавець
Начальник

Покупець
Директор

/В. П. Дробітько/

/О.О. Дробязко/

Місто Полтава, Україна дванадцятого червня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Гризуною О.В.**, приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу.

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 ПОЛТАВСЬКІЙ ТА СУМСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АНТЕЙ ІНВЕСТ ГРУП»** та повноваження їх представників і належність **РЕГІОНАЛЬНОМУ ВІДДІЛЕННЮ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ПОЛТАВСЬКІЙ ТА СУМСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ** відчужуваного майна – **об'єкта незавершеного будівництва – одноквартирного житлового будинку №1** перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на **об'єкт незавершеного будівництва – одноквартирний житловий будинок №1** підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №1093.

Стягнуто плату згідно зі ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус



НОІ 747651

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення