

ДОГОВІР № 4

купівлі-продажу об'єкта державної власності окремого майна – об'єкт незавершеного будівництва – 105-квартирний житловий будинок з вбудованим поштовим відділенням зв'язку, що розташований за адресою: Сумська область, м. Шостка, вул. Свемовська, 6-Г, приватизованого шляхом продажу на аукціоні в електронній формі.

місто Полтава, Україна, десятого вересня
дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися: Держава Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, Україна, місто Полтава, вулиця Небесної Сотні, будинок 1/23, код платника податків за ЄДРПОУ 42769539, (до реєстрації Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській області, код ЄДРПОУ 22527015), в особі заступника начальника регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Сумській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях Михайленка Дмитра Геннадійовича, [REDACTED], 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., внесеної в реєстр за № 1026, наказу Фонду державного майна України № 69-р від 19.03.2019 року, (далі-Продавець), з однієї сторони та Товариство з обмеженою відповідальністю "ДОКА ФІНАНС" (код ЄДРПОУ 39701690), юридична адреса: 02140, м. Київ, вул. Лариси Руденко, 6 А, офіс 601, в особі директора Мірошнікова Олександра Станіславовича, що зареєстрований: [REDACTED], [REDACTED] що діє на підставі Статуту, (далі Покупець), разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей Договір (далі - Договір) про нижчевикладене:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець продає, а Покупець купує об'єкт державної власності - об'єкт незавершеного будівництва – 105-квартирний житловий будинок з вбудованим поштовим відділенням зв'язку, що розташований за адресою: Сумська область, м. Шостка, вул. Свемовська, 6-Г (далі – Об'єкт). Покупець зобов'язується сплатити ціну і прийняти вказаний об'єкт незавершеного будівництва відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.2. Об'єкт приватизації належить державі Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області на праві державної власності на підставі Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1418351159110.

Земельна ділянка площею 0,3850 га, на якій розташований об'єкт незавершеного будівництва державної власності, за адресою: Сумська область, м. Шостка, вул. Свемовська, 6Г, сформована та зареєстрована за кадастровим номером 5911000000:04:005:0216. Цільове призначення земельної ділянки: 02.03 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; категорія земель - землі житлової та громадської забудови. Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Право власності на земельну ділянку не оформлено.

Прийняття та оформлення земельної ділянки під об'єктом приватизації Покупець здійснюється самостійно у порядку встановленому чинним законодавством.

1.3. Цей Договір складено згідно з Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», НПА № 667-ІІІ до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів

малої приватизації та визначення додаткових умов продажу», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 432, на виконання наказу Фонду державного майна України від 27.12.2018 №1637 «Про затвердження переліків об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації в 2019 році», наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Сумській області від 24.04.2018 №178 «Про прийняття рішення про приватизацію» та внесення змін до наказу від 24.04.2018 року за №178 від 19.11.2018 за №596, продаж об'єкта приватизації здійснювався шляхом продажу на аукціоні в електронній формі шляхом продажу на аукціоні без умов.

1.4. Стартова ціна Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією з продажу об'єкта приватизації на рівні балансової вартості об'єкта. Згідно матеріалів інвентаризації проведеної станом на 01.11.2018 стартова ціна продажу Об'єкта становить без урахування ПДВ – 423 001,02 гривень.

1.5. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону від 29.08.2019 №UA-PS-2019-07-30-000012-2, складеним оператором, через електронний майданчик якого надано найвищу пропозицію – ТОВ «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА», та затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 04.09.2019 № 560, пропозиція Покупця щодо ціни продажу Об'єкта приватизації становить 520001,00 гривень (п'ятсот двадцять тисяч одна гривня 00 копійок), без урахування ПДВ.

Крім того, ПДВ на об'єкт приватизації складає 104 000,20 гривень (сто чотири тисячі гривень 20 копійок).

Вартість об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ складає 624 001,20 гривень (шістсот двадцять чотири тисячі одна гривня 20 копійок).

1.6 Вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 624 001,20 гривень (шістсот двадцять чотири тисячі одна гривня 20 копійок), у тому числі: вартість об'єкта 520 001,00 гривень (п'ятсот двадцять тисяч одна гривня 00 копійок). ПДВ 104 000,20 гривень (сто чотири тисячі гривень 20 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт

2.1. Покупець зобов'язаний внести 624 001,20 гривень (шістсот двадцять чотири тисячі одна гривня 20 копійок) з урахуванням ПДВ, а саме: за об'єкт приватизації 520 001,00 гривень (п'ятсот двадцять тисяч одна гривня 00 копійок), ПДВ 104 000,20 гривень (сто чотири тисячі гривень 20 копійок), у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору. Плата за Об'єкт вноситься на підставі цього Договору.

2.2. Грошові кошти в розмірі 10 відсотків початкової ціни Об'єкта приватизації в сумі 42 300,10 гривень (сорок дві тисячі триста гривень 10 копійок), що перераховані Покупцем як гарантійний внесок, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації.

Протягом 10 днів з моменту підписання цього Договору на сплачену суму гарантійного внеску Покупець зобов'язаний перерахувати ПДВ в сумі 8 460,02 гривні (вісім тисяч чотириста шістьдесят гривні 02 копійки) шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця на рахунок Продавця: банк одержувача Державна казначейська служба України, м. Київ, код ЄДРПОУ 42769539, МФО 820172, р/р 37189025018853.

2.3. Грошові кошти в розмірі 477 700,90 гривень (чотириста сімдесят сім тисяч сімсот гривень 90 копійок), крім того ПДВ 95 540,18 гривень (дев'яносто п'ять тисяч п'ятсот сорок гривень 18 копійок) за придбаний Об'єкт приватизації (далі - Об'єкт) вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця на рахунок Продавця: банк одержувача Державна казначейська служба України, м. Київ, код ЄДРПОУ 42769539, МФО 820172, р/р 37189025018853.

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 здійснюється Продавцем Покупцю упродовж 10 робочих днів після сплати 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 установлений цим Договором термін сплатити ціну продажу об'єкта приватизації;
- в установлений Договором строк прийняти об'єкт приватизації за актом прийому-передачі.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі в установлений 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 з урахування податку на додану вартість. 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 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, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадянські рушення, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про це.

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 поспішитися 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 поспішитися 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 підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Договір набирає чинності з моменту його укладення.

13.3. Договір вважається укладеним 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, 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. 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 року за №148, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

У відповідності зі ст. ст. 182, 210 Цивільного кодексу України та 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.

Право власності на об'єкт приватизації, що є предметом цього договору, ПОКУПЦЯ виникає з моменту державної реєстрації права власності та сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації. За згодою сторін реєстрація права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень буде здійснена після повної сплати Покупцем ціни продажу об'єкта приватизації.

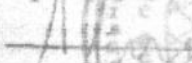
13.6. За домовленістю Сторін Договір посвідчено в місті Полтава (за місцем реєстрації та знаходження Продавця).

14. Повні юридичні адреси 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 № 37188001018853, Банк одержувача:
Держказначейська служба України,
МФО 831019

Продавець

 Д. Е. Михайленко

Місто Полтава, Україна, десятого вересня дві тисячі дев'ятнадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, Дробітько В.В., приватним нотаріусом Полтавського
міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, повноваження
представника, а також правоздатність та дієздатність Регіонального відділення Фонду
державного майна України по Полтавській та Сумській областях, а також належність
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та
Сумській областях відчужуваного об'єкт незавершеного будівництва – 105-
квартирний житловий будинок з вбудованим поштовим відділенням зв'язку,
перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на об'єкт
незавершеного будівництва підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових
прав на нерухоме майно.

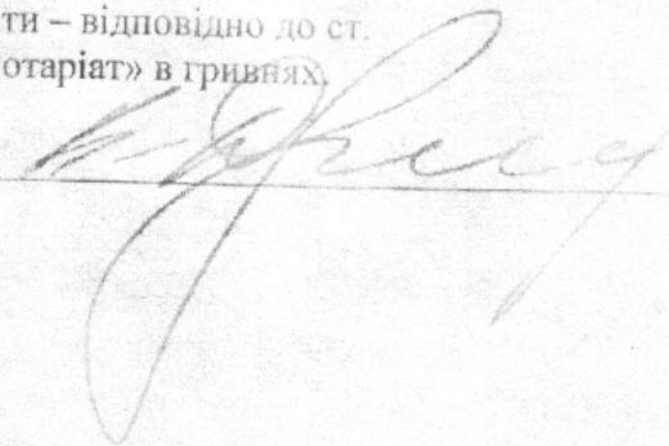
Зареєстровано в реєстрі за № 748

Стягнуто плати – відповідно до ст.

31 ЗУ «Про нотаріат» в гривнях.

Приватний нотаріус







НОА 067516

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення