УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР N/13

купівлі-продажу об'єкта державної власності малої приватизації об'єкта незавершеного будівництва – станція технічного обслуговування на 400 пожежних автомобілів, за адресою: Сумська область, м. Суми, вул. Ковпака, 2, приватизованого шляхом продажу на аукціоні в електронній формі без умов

Місто Суми, Сумська область, Україна,
дев'ятого квітня дві тисячі двадцятого року.

Попередньо ознайомлені з правовими наслідками недодержання при вчиненні правочинів вимог закону, усвідомлюючи природу цього правочину та значення своїх дій, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, за відсутності будь-якого примусу як фізичного, так і психічного, маючи необхідний обсяг цивільної дієздатності, у приміщенні, яке є робочим місцем приватного нотаріуса Сумського міського нотаріального округу Сумської області Ващенко Л.В. (місто Суми, вулиця Покровська, будинок 34), і до якої звернулися з власної ініціативи, ми, що нижче підписалися,

з однієї сторони – **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: Україна, місто Полтава, вулиця Небесної Сотні, будинок 1/23, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань – 23.01.2019, 1 588 134 0000 017727, надалі – **Продавець,** в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Сумській області, 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, наказу Фонду державного майна України «Про призначення Михайленка Д.Г.» № 70-р від 19.03.2019, та довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу Гризуновою Олександрою Віталіївною 19.04.2019 за р. № 1026, та

з другої сторони, громадянин України, [redacted] області), надалі - **Покупець**, в подальшому разом іменуються Сторони

НОМ 043746
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

уклали цей Договір про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець передає у власність Покупцю, а Покупець через представника приймає у власність від Продавця об'єкт державної власності малої приватизації – об'єкт незавершеного будівництва – **станцію технічного обслуговування на 400 пожежних автомобілів, за адресою: Україна, Сумська область, місто Суми, вулиця Ковпака, 2,** балансоутримувач ПАТ "Сумське машинобудівне науково-виробниче об'єднання" (далі – Об'єкт).

Згідно з інформацією щодо опису вищезазначеного об'єкту незавершеного будівництва, яка міститься в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, даний об'єкт складається з станції технічного обслуговування на 400 пожежних автомобілів з прибудовою під літ. 1А-1, 1А-2, відсоток готовності становить 70%.

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

1.2. Відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 172371116, виданого 03.07.2019 Виконавчим комітетом Сумської міської ради, Сумська область, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1863353659101,** номер запису про право власності: **32221664,** право власності на Об'єкт зареєстровано за Міністерством економічного розвитку і торгівлі України, правонаступником якого є Міністерство розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України.

Об'єктом приватизації розташований на земельній ділянці, яка належить Сумській обласній державній адміністрації та з 26.09.2014 передана у постійне користування Загону технічної служби Управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у Сумській області. Кадастровий номер 5910136600:03:006:0008.

Питання відведення та оформлення земельної ділянки під Об'єктом приватизації Покупцем вирішується самостійно у порядку встановленому чинним законодавством.

1.3. Інформація про зареєстровані речові права, їх обтяження щодо об'єкта нерухомого майна, який є предметом даного договору, а також щодо власників об'єкта у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно перевірена приватним нотаріусом Сумського міського нотаріального округу Сумської області Ващенко Л.В. 09.04.2020, про що виготовлені відповідні інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

1.4. 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 Міністрів України від 10.05.2018 № 432, із змінами, на виконання наказу Фонду державного майна України "Про затвердження переліків об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації в 2020 році" від 28.12.2019 № 1574, наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Сумській області "Про прийняття рішення про приватизацію" від 24.04.2018 № 179 (із змінами), продаж Об'єкта приватизації здійснювався шляхом продажу на аукціоні в електронній формі без умов.

1.5. Стартова ціна Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією з продажу об'єкта приватизації на рівні його балансової вартості відповідно до ст. 22 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", без урахування ПДВ в сумі 160 291 (сто шістдесят тисяч двісті дев'яносто одна) гривня 23 копійки.

1.6. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону від 12.03.2020 № UA-PS-2020-02-11-000071-1, складеним оператором, через електронний майданчик якого надано найвищу пропозицію – ТОВ "ЛІВТРАДЕ", та затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 18.03.2020 № 382, пропозиція Покупця щодо ціни продажу Об'єкта приватизації становить 1 000 002 (один мільйон дві) гривні 00 копійок, без врахування ПДВ.

1.7. Вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 1 200 002 (один мільйон двісті тисяч дві гривні) 40 копійок, у тому числі ПДВ - 200 000 (двісті тисяч) гривень 40 копійок.

УКРАЇНА UKRAINE

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести 1 200 002 (один мільйон двісті тисяч дві) гривні 40 копійок, в тому числі ПДВ 200 000 (двісті тисяч) гривень 40 копійок у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору.

2.2. Сплачений покупцем гарантійний внесок в розмірі 10% стартової ціни Об'єкта приватизації в сумі 16 029 (шістнадцять тисячі двадцять дев'ять) гривень 13 копійок, 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 1 183 973 (один мільйон сто вісімдесят три тисячі дев'ятсот сімдесят три) гривні 27 копійок, в тому числі ПДВ 200 000 (двісті тисяч гривень) 40 копійок за придбаний Об'єкт приватизації вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця на рахунок Продавця - р/р №UA238201720355269003000018853, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, код за ЄДРПОУ 42769539.

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 посвідчуються 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. Обов'язки та права 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 строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації;
- в установлений 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.

НОМ 043747
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 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 п.2.1 Договору, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку у розмірі 5% ціни продажу Об'єкта приватизації з урахуванням 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 випадкового 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, 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 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 посилатися 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.

УКРАЇНА UKRAINE

10. Вирішення спорів

10.1. Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються у судовому порядку згідно з чинним законодавством.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі за згодою сторін відповідно до чинного законодавства України.

11.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки в 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 суд або господарського суду. При розірванні Договору Об'єкт купівлі-продажу повертається Продавцю.

12. Витрати

12.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням 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 державної реєстрації.

13.4. Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою в трьох примірниках, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Сумського міського нотаріального округу Сумської області Ващенко Л.В., інші, що мають силу оригіналу, видаються Сторонам.

13.5. Зміст ст.ст. 182, 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", Сторонам цього договору відомі.

Ми, Сторони, підтверджуємо, що цей договір відповідає нашим дійсним намірам і не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається нами відповідно до справжньої нашої волі, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску та на вигідних для нас умовах і не є результатом впливу тяжких обставин, договір укладається нами без застосування обману чи приховування фактів, які мають істотне значення, ми не визнані в установленому для того порядку недієздатними (повністю або частково), не перебуваємо у хворобливому стані (не страждаємо у момент укладення цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті), ми однаково розуміємо значення, умови договору, його природу і правові наслідки, бажаємо настання саме тих правових наслідків, що створюються даним договором, вільно володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати проект цього договору і схвалити його до посвідчення, а також свідчимо, що договором визначені всі істотні умови, про що свідчать наші особисті підписи на договорі.

Сторони 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», їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

У відповідності зі ст. 182 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.

НОМ 043748
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Представник Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях свідчить, що не перевищує наданих йому повноважень, діє добросовісно та розумно, даний договір укладається ним в інтересах Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях.

13.6. Факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», до Сторін, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, нотаріусом перевірено шляхом пошуку відповідних відомостей, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указами Президента України. За результатами такого пошуку факт застосування санкцій до сторін, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, не встановлено.

13.7. За домовленістю Сторін Договір посвідчено в місті Суми (за місцем реєстрації та знаходження об'єкта продажу).

13.8. Дружина Покупця, [redacted], надала свою згоду на купівлю вищезазначеного об'єкту незавершеного будівництва – станції технічного обслуговування на 400 пожежних автомобілів і укладення даного договору в заяві, справжність підпису на якій засвідчено приватним нотаріусом Херсонського міського нотаріального округу Нікодон О.О. 07.04.2020, реєстровий номер 370.

14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях
36014, Україна, м. Полтава, вул. Небесної Сотні, 1/23,
код за ЄДРПОУ 42769539,
р/р № UA238201720355269003000018853,
Банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172

Д.Г. Михайленко

Представник ПОКУПЦЯ:
Громадянин України
[redacted]

Прошито і скріплено печаткою 3 (трьох) аркушів
Нотаріус Л.В. Ващенко

Місто Суми, Сумська область, Україна.
Дев'ятого квітня дві тисячі двадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, **Ващенко Л.В.,** приватним нотаріусом Сумського 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, повноваження представників, а також належність Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях **об'єкту незавершеного будівництва – станції технічного обслуговування на 400 пожежних автомобілів**, що відчужується, перевірено.
Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на **об'єкт незавершеного будівництва – станцію технічного обслуговування на 400 пожежних автомобілів** підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за **№ 223**
Стягнуто плату в гривнях у розмірі
згідно ст. 31 ЗУ "Про нотаріат"

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС **Л.В. ВАЩЕНКО**