



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - об'єкта незавершеного будівництва - кінотеатр на 500 місць, за адресою: 85307, Донецька обл., м. Покровськ, м-н Шахтарський, 28а, балансоутримувач відсутній, за результатами аукціону

місто Харків Україна двадцять третього квітня дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, місцезнаходження: 61057, місто Харків, майдан Театральний, будинок 1, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 28.05.2019, номер 1 480 134 0000 081053, в особі виконуючого обов'язків начальника регіонального відділення **Дудченко Наталі Валентинівни**, яка діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 22.05.2019 № 487, наказу Фонду державного майна України від 14.04.2021 №107-р «Про виконання обов'язків начальника регіонального відділення Дудченко Н.В.» (далі - Продавець), з однієї сторони, та фізична особа – **Сергєєв Станіслав Олегович** (далі – Покупець), місце реєстрації: _____, паспорт серія _____, виданий _____, реєстраційний

номер облікової картки платника податків: _____, з другої сторони, далі 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 № UA-PS-2021-03-04-000100-2 від 05.04.2021 та затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 15.04.2021 №01122, уклали цей Договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - об'єкта незавершеного будівництва - кінотеатр на 500 місць, за адресою: 85307, Донецька обл., м. Покровськ, м-н Шахтарський, 28а, балансоутримувач відсутній, за результатами аукціону (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону № UA-PS-2021-03-04-000100-2, який відбувся 05.04.2021, об'єкт малої приватизації - об'єкт незавершеного будівництва - кінотеатр на 500 місць (літ. А-2, площею 1246,9 кв.м, готовність 53%), за адресою: 85307, Донецька обл., м. Покровськ, м-н Шахтарський, 28а (двадцять вісім літ. «а») (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Згідно технічного паспорту, виготовленого КП «Бюро технічної інвентаризації» м. Покровськ станом на 25.10.2016 року до складу Об'єкта приватизації входить: кінотеатр на 500 місць (недобудований) літ. А-2 площею 1246,9 кв.м, а також тамбур літ. а-1; тамбур літ. а2-1; тамбур літ. а3-1; ганок літ. а1-1.



Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (індексний номер витягу: 126651346 від 07.06.2018) Об'єкт приватизації належить державі Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Донецькій області (ідентифікаційний код ЄДРПОУ: 13511245), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1570375814132, номер запису про право власності: 26497735, дата державної реєстрації 01.06.2018.

1.2. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором. 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 № UA-PS-2021-03-04-000100-2, що відбувся 05.04.2021, який затверджено наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 15.04.2021 №01122, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 573270,00 гривень (п'ятсот сімдесят три тисячі двісті сімдесят гривень 00 копійок) без урахування ПДВ. Сума ПДВ Об'єкта приватизації становить 114654,00 гривні (сто чотирнадцять тисяч шістсот п'ятдесят чотири гривні 00 копійок).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 687924,00 гривні (шістсот вісімдесят сім тисяч дев'ятсот двадцять чотири гривні 00 копійок) з урахуванням ПДВ, у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору та його нотаріального посвідчення.

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 – ТОВ «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА», в сумі 56700,00 гривень (п'ятдесят шість тисяч сімсот 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 №UA748201720355279003000122001, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях;

протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 56700,00 гривень (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця №UA718201720355509003000122001, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, ПДВ у розмірі 11340,00 гривень (одинадцять тисяч триста сорок гривень 00 копійок);

грошові кошти Покупця в розмірі 619884,00 гривні (шістсот дев'ятнадцять тисяч вісімсот вісімдесят чотири гривні 00 копійок), у тому числі ПДВ – 103314,00 гривень (сто три тисячі триста чотирнадцять гривень 00 копійок), за придбаний Об'єкт приватизації сплачується Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця №UA718201720355509003000122001, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській 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).

3.2. Моментом виникнення права власності на Об'єкт приватизації у Покупця є державна реєстрація в установленому законом порядку права власності на придбане нерухоме майно, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) та підписання сторонами акта приймання-передачі.



3.3. ПОКУПЕЦЬ, Сергеев Станіслав Олегович, набуває об'єкт приватизації за особисті кошти, не перебуваючи в шлюбі, що підтверджується його заявою від 23.04.2021 року, до приватного нотаріуса Харківського міського нотаріального округу Бінус О.О.

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у п'ятиденний строк 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 надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.

6.4. Протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору відшкодувати Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях послуги суб'єкта оціночної діяльності, залученого для проведення оцінки Об'єкта приватизації, у розмірі 7300,00 грн. (сім тисяч триста гривень 00 копійок) на рахунок Продавця № UA248201720343130002000122001, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях.

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.

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 згідно з цим Договором протягом 30 днів з дня укладення та нотаріального посвідчення Договору Покупець сплачує за користування Продавця



неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта на рахунок №UA718201720355509003000122001, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

Несплата коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 60 днів з дня його укладення є підставою для розірвання цього Договору.

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 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 або визнаний недійсним на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки. У разі розірвання Договору Об'єкт приватизації підлягає поверненню у 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 установлений Договором строк;

подання державному органу приватизації неправдивих відомостей;

сплата в
відносин
фінансов
продаж
частини
протягом

12.1. За
шляхом
12.2. За
виниклих
вирішув
кодексу

13.1. У
виконан
13.2. Цей
Договір
у трий
13.4. Об
міських
Сторона
13.5. Дл
розділю
якщо Дл
умовами
Стор
мають в
власност
України

Регіонал
майна у
Луганськ
ідентифі
61057, м
будинку
р/р № 4
Державн
м. Київ
тел. (057
kharkiv

В.о. нач
Фонд
Харківсь
область



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 Харківського міського нотаріального округу Харківської області Бінус О.О., інші два примірники видаються Сторонам.

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених розділом 6 цього Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

Строк виконання зобов'язань Покупця, визначених у розділі 6 Договору, щодо умов, які не мають визначеного періоду їх виконання, не перевищує п'яти років з моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації до Покупця відповідно до вимог частини третьої статті 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

14. Місцезнаходження та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях
ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403
61057, місто Харків, майдан Театральний, будинок 1
р/р №UA718201720355509003000122001,
Державна казначейська служба України,
м. Київ ГУДКСУ у Харківській області,
тел. (057)700-03-14
kharkiv@spfu.gov.ua

ПОКУПЕЦЬ

Фізична особа
Сергєєв Станіслав Олегович
Реєстраційний номер облікової картки
платника податків

В.о. начальника Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській, Донецькій та Луганській
областях

Н. В. Дудченко

Сергєєв С.О.



Місто Харків, Україна.

Двадцять третього квітня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Бінус О.О., приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Харківської області.

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 Харківській, Донецькій та Луганській областях та повноваження представників і належність Державі Україна відчужуваного майна - об'єкт малої приватизації - об'єкт незавершеного будівництва - кінотеатр на 500 місць (літ. А-2, площею 1246,9 кв.м, готовність 53%), за адресою: 85307, Донецька обл., м. Покровськ, м-н Шахтарський, 28а (двадцять вісім літ. «а») - перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на відчужуване майно підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

У зв'язку з особливістю посвідчення цей договір посвідчено в приміщенні Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях за адресою: місто Харків, майдан Театральний, №1 (один).

Зареєстровано в реєстрі за № 288.

Стягнуто плати у гривнях відповідно до статті 31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус



О.О. Бінус



Пронумеровано, прошнуровано
та скріплено печаткою
Приватний нотаріус