

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ № 624

Місто Суми, Україна. П'ятнадцятого березня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО СУМСЬКІЙ ОБЛАСТІ (код ЄДРПОУ 21124686, юридична адреса: вул. Харківська, 30/1, м. Суми, Сумська область, 40035) (далі - **Продавець**), в особі заступника начальника Регіонального відділення Гордієнка Володимира Олексійовича, що проживає за адресою: м. Суми, вул. Інтернаціоналістів, буд. 65-Б, кв. 21, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 16.07.2012 та наказом Фонду державного майна України від 02.10.2012 № 3607, та довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Сумського міського нотаріального округу Шоколою Н.В. 12.12.2017 року за р/№ 7282, з одного боку, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРМАДА КАПІТАЛ»** (код ЄДРПОУ 38393427, місцезнаходження: м. Київ, Солом'янський район, проспект Відродний, буд. 103) (далі - **Покупець**), в особі директора Сулімова Віталія Петровича (реєстраційний номер облікової картки платника податків 2838206474), зареєстрованого за адресою: м. Київ, вул. М.Донця, буд. 21, кв. 23, який діє на підставі Статуту в новій редакції, зареєстрованого Реєстраційною службою Головного управління юстиції у місті Києві 29.01.2015 року за № 10731050006023028, протоколу № 4 загальних зборів учасників Товариства від 26.01.2015 року (про обрання на посаду), з іншого боку (в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожна окремо - "Сторона"), уклали цей договір (далі - Договір) про таке.

1. МЕТА ТА ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт державної власності, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

1.2. Предметом купівлі-продажу за цим Договором є наступне нерухоме майно: **нежитлова будівля (2-й поверх), загальною площею 317,7 м², розташована за адресою: Сумська область, місто Ромни, вулиця Гостиннодвірська, будинок 37А (тридцять сім «А»)** (надалі - Об'єкт приватизації).

Згідно з інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, сформованою приватним нотаріусом Сумського міського нотаріального округу Ануфрієвим О.В. 15.03.2019 року за № 159651965, Об'єкт приватизації належить Державі в особі Міністерства енергетики та вугільної промисловості України на підставі витягу з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо державного майна № 10-15-23670, виданого Фондом державного майна України 05.12.2016 року. Державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором Центру надання адміністративних послуг у м. Суми Божок О.М. 09.03.2017 року за № 19421802.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1194946959107**.

Відчужуваний Об'єкт приватизації до цього часу нікому іншому не проданий, не подарований, не відчужений іншим способом, не заставлений, в спорі, під заборону (арештом), податковій заставі, в іпотеці не перебуває, прав щодо нього у третіх осіб як в Україні так і за її межами немає, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не внесений, прихованих недоліків не має, про що Покупцеві відомо.

Об'єкт приватизації оглянутий Покупцем. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик Об'єкта приватизації Покупець не має і приймає його в такому стані, у якому він знаходиться.

1.3. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № № UA-PS-2019-01-18-000044-2, затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Сумській області від 27.02.2019 року за № 127, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 31 725,00 (Тридцять одну тисячу сімсот двадцять п'ять) гривень 00 копійок.

Крім того, ПДВ 6 345,00 (Шість тисяч триста сорок п'ять) гривень 00 копійок.

Вартість Об'єкта приватизації складає 38 070,00 (Тридцять вісім тисяч сімдесят) гривень 00 копійок з урахуванням ПДВ.

1.4. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за **38 070,00 (Тридцять вісім тисяч сімдесят) гривень 00 копійок**, у тому числі: вартість об'єкта 31 725,00 (Тридцять одна тисяча сімсот двадцять п'ять) гривень 00 копійок, ПДВ 6 345,00 (Шість тисяч триста сорок п'ять) гривень 00 копійок.



ННТ 370980

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Покупець зобов'язаний внести **38 070,00 гривень** (Тридцять вісім тисяч сімдесят) гривень **00 копійок з урахуванням ПДВ, а саме: за об'єкт приватизації 31 725,00 гривень** (Тридцять одну тисячу сімсот двадцять п'ять) гривень **00 копійок, ПДВ 6 345,00 гривень** (Шість тисяч триста сорок п'ять) гривень **00 копійок, у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації.**

2.2. Грошові кошти в розмірі 10 відсотків початкової ціни Об'єкта приватизації в сумі 31 725,00 гривень (Тридцять одна тисяча сімсот двадцять п'ять) гривень 00 копійок, що перераховані Покупцем як гарантійний внесок, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації.

Протягом 10 днів з моменту підписання Договору на сплачену суму гарантійного внеску Покупець зобов'язаний перерахувати ПДВ в сумі 6 345,00 гривень (Шість тисяч триста сорок п'ять) гривень 00 копійок шляхом безготівкового платежу на рахунок Продавця: банк одержувача ГУДКСУ у Сумській області, код ЄДРПОУ 21124686, МФО 837013, р/р 37189500900001.

2.3. 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 Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками.

Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю упродовж 10 робочих днів після оплати Покупцем повної вартості Об'єкта приватизації.

3.2. **Право володіння, користування і розпорядження Об'єктом приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації та передачі Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем.**

4. ОБОВ'ЯЗКИ ТА ПРАВА СТОРІН

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

4.3. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

4.4. Продавець має право залучати органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування (за їх згодою) до здійснення контролю за виконанням умов Договору.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.2. В установленний Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі.

5.3. Здійснити державну реєстрацію Об'єкта приватизації у встановленому законодавством порядку.

5.4. 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.

5.5. **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.**

5.6. 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.

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

5.8. Відсутність погодження державним органом приватизації подальшого відчуження Об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом прийому-передачі у встановлений Договором строк;

- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі порушення Покупцем строку перерахування податку на додану вартість, встановленого пунктом 2.2 Договору, він сплачує Продавцю пеню на суму гарантійного внеску, яка нараховується в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який сплачується пеня, за кожний день прострочення платежу.

7.2. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації.

7.3. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

7.4. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

7.5. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом прийому-передачі у державну власність.

7.6. За недопущення працівників державних органів приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

8. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту підписання акту прийому-передачі Об'єкта 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 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 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.

10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

11.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

11.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються договорами про внесення змін, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню. Зміни, що вносяться до Договору, здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачати:

- зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань;

11.3. На вимогу однієї із сторін договір купівлі-продажу може бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі-продажу, визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

11.4. У разі розірвання в судовому порядку договору купівлі-продажу у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань приватизований об'єкт підлягає поверненню в державну власність.



ННТ 370982

12. ВИТРАТИ

Усі витрати, пов'язані з укладенням 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 укладання та діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

13.4. Шляхом підписання цього договору, відповідно за Закону України "Про захист персональних даних", Покупець надає свою згоду на збирання, обробку та використання персональних даних Продавцем з метою виконання умов цього договору, забезпечення реалізації відносин у сфері реалізації майна на відкритих торгах, відповідно до законодавства.

13.5. Шляхом підписання цього договору Покупець надає свою згоду на розміщення (оприлюднення) сканованої копії договору та будь-якої інформації, що міститься у даному Договорі, включаючи інформацію, що становить банківську таємницю, у відкритому доступі, в тому числі у мережі Інтернет.

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

13.7. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Ануфрієва О.В., інші видаються сторонам.

14. ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ

**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО
СУМСЬКІЙ ОБЛАСТІ**

40035, м. Суми, вул. Харківська, буд. 30/1
Код ЄДРПОУ 21124686, МФО 837013
ГУДКСУ у Сумській області
р/р 37189500900001

ПОКУПЕЦЬ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРМАДА КАПІТАЛ»**

код ЄДРПОУ 38393427
м. Київ, Солом'янський район,
проспект Відродний, буд. 103

Директор

М. П.

В.О.Гордієнко

М. П.

В.П. Сулімов

Місто Суми, Україна. П'ятнадцятого березня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Ануфрієвим О.В., приватним нотаріусом Сумського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність РЕГІОНАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО СУМСЬКІЙ ОБЛАСТІ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРМАДА КАПІТАЛ» та повноваження їх представників і належність Державі відчужуваного Об'єкта приватизації перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 361

Стягнуто плати згідно зі ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус