

купівлі-продажу об'єкта державної власності малої приватизації,
об'єкта незавершеного будівництва – головної насосної станції
за адресою: Луганська область, Кременський район, село Варварівка, вулиця Центральна, 1-А

Місто Кременна Луганської області, Україна, двадцять третього грудня дві тисячі дев'ятого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 43023403, місцезнаходження: 61057, Харківська область, місто Харків, Київський район, майдан Театральний, будинок 1, що діє, відповідно до наказу Фонду державного майна України від 16.05.2019 № 467 "Про реорганізацію регіональних відділень Фонду державного майна України", 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 з урахуванням наказу Фонду державного майна України від 02.07.2019 № 639 "Про визначення дня початку роботи Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях", в особі першого заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях - начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Луганській області Волкова Олександра Кузьмича, 27 лютого 1967 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2452906136, адреса реєстрації: місто Северодонецьк Луганської області, вулиця Новікова, будинок 15, квартира 216, який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Харківської області Бінус О.О. 17 липня 2019 року, за реєстровим № 782, (надалі - **Продавець**) з однієї сторони, та

фізична особа – підприємець **Бурджанадзе Роман Котейович**, 16 жовтня 1977 року народження, реєстраційний номер запису про проведення державної реєстрації фізичної особи - підприємця за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань: 2 383 000 0000 012097 від 17.06.2016 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2841309252, паспорт громадянина України з безконтактним електронним носієм документ № 001920612, виданий 30.05.2018 органом 4439, зареєстрований за адресою: Луганська область, місто Северодонецьк, вулиця Гагаріна, будинок 92, квартира 2 (надалі – **Покупець**), з іншої сторони, в подальшому разом іменуються – «Сторони», а кожен окремо – «Сторона», уклали цей договір купівлі-продажу (далі – **Договір**) про таке:

1. Мета та предмет Договору

1.1. **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупцю** об'єкт державної власності малої приватизації, об'єкт незавершеного будівництва – **головну насосну станцію (готовність: 66%), за адресою: Луганська область, Кременський район, село Варварівка, вулиця Центральна, будинок 1-А (один - А) (далі - Об'єкт приватизації)**, а **Покупець** зобов'язується сплатити **Продавцю** грошові кошти за придбане майно в сумі, у строки та в спосіб, визначені розділом 2 цього Договору.

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Фонду державного майна України на підставі Наказу Фонду Державного майна України «Про затвердження переліків об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації в 2018 році» від 27.03.2018 року за № 447 та Наказу Регіонального відділення Фонду Державного майна України по Луганській області «Про приватизацію об'єкта» від 24.04.2018 року за № 110, право власності якого зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданого державним реєстратором відділу адміністративних послуг Северодонецької міської ради Луганської області Набатовою В.В. 14.03.2019, індексний номер витягу: 159444149, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1783209744216, номер запису про право власності: 30678949 від 12.03.2019.

Земельна ділянка не входить до складу **Об'єкта приватизації**, тому питання землекористування **Покупець** вирішує самостійно, у встановленому чинним законодавством порядку, після переходу до **Покупця** права власності на **Об'єкт приватизації**. Відповідно до ст. 120 Земельного кодексу України кадастровий номер земельної ділянки не є істотною умовою цього договору, оскільки відчужувана нерухомість є об'єктом державної власності, що підлягає продажу шляхом приватизації.

1.2. Вартість **Об'єкта приватизації** визначена за результатами Звіту про незалежну оцінку, складеного суб'єктом оціночної діяльності – Товариством з обмеженою відповідальністю Агентством по нерухомості «ДІСКОНТ» (код за ЄДРПОУ 21838322). Відповідно до Протоколу № 3 засідання Аукціонної комісії від 05.09.2019, затвердженого наказом Управління забезпечення реалізації повноважень у Луганській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 05.09.2019 № 13-95 «Про затвердження протоколу засідання аукціонної комісії та Умов продажу об'єкта малої приватизації, об'єкта незавершеного будівництва», стартова ціна **Об'єкта приватизації** складає 91 380,00 грн (дев'яносто тисяч вісімсот вісімдесят гривень 00 копійок) без урахування ПДВ.



НОЕ 885562



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.3. Стартова ціна для аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій з продажу **Об'єкта приватизації** визначена згідно з Протоколом № 3 засідання Аукціонної комісії від 05.09.2019, затвердженого наказом Управління забезпечення реалізації повноважень у Луганській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 05.09.2019 № 13-95 «Про затвердження протоколу засідання аукціонної комісії та Умов продажу об'єкта малої приватизації, об'єкта незавершеного будівництва» та складає 45 690,00 грн (сорок п'ять тисяч шістсот дев'яносто гривень 00 копійок) без урахування ПДВ.

1.4. Відповідно до Протоколу про результати електронного аукціону (за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій) № UA-PS-2019-11-08-000043-2, сформованого електронною торгівельною системою 03.12.2019 та затвердженого наказом Управління забезпечення реалізації повноважень у Луганській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 09.12.2019 № 13-234, ціна продажу **Об'єкта приватизації** становить 8 224,20 грн (вісім тисяч двісті двадцять чотири гривні 20 копійок) без урахування ПДВ, сума ПДВ – 1 644,84 грн (одна тисяча шістсот сорок чотири гривні 84 копійки), з урахуванням ПДВ – 9 869,04 грн (дев'ять тисяч вісімсот шістдесят дев'ять гривень 04 копійки).

1.5. Указаний в цьому Договорі **Об'єкт приватизації** з урахуванням ПДВ продано за 9 869,04 грн (дев'ять тисяч вісімсот шістдесят дев'ять гривень 04 копійки).

2. Порядок розрахунків за придбаний **Об'єкт приватизації**

2.1. **Покупець** зобов'язаний сплатити 9 869,04 грн (дев'ять тисяч вісімсот шістдесят дев'ять гривень 04 копійки), у тому числі ПДВ, що становить 1 644,84 грн (одна тисяча шістсот сорок чотири гривні 84 копійки), у повному обсязі за придбаний **Об'єкт приватизації** протягом 30 календарних днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору та в порядку, встановленому пунктом 2.2. Договору.

2.2. Розрахунки за **Об'єкт приватизації** здійснюються таким чином:

Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений **Покупцем** на банківський рахунок оператора електронного майданчика – ТОВ «Смарттендер» (код за ЄДРПОУ: 41817392), в сумі 4 569,00 грн (чотири тисячі п'ятсот шістдесят дев'ять гривень 00 копійок), що становить 10 відсотків стартової ціни **Об'єкта приватизації**, після перерахування оператором електронного майданчика, зараховується **Покупцеві** в рахунок ціни продажу **Об'єкта приватизації**.

Протягом 10 днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору на сплачені **Покупцем** грошові кошти (гарантійний внесок) в сумі 4 569,00 грн (чотири тисячі п'ятсот шістдесят дев'ять гривень 00 копійок), **Покупець** з власного рахунку зобов'язаний перерахувати на рахунок **Продавця** № 37189001022001, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 43023403, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, ПДВ у розмірі 913,80 грн (дев'ятсот тринадцять гривень 80 копійок).

2.3. Грошові кошти за придбаний **Об'єкт приватизації** в розмірі 4 386,24 грн (чотири тисячі триста вісімдесят шість гривень 24 копійки) з урахуванням ПДВ 731,04 грн (сімсот тридцять одна гривня 04 копійки), вносяться **Покупцем** шляхом безготівкового перерахунку з рахунку **Покупця** на рахунок **Продавця** № 37189001022001, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 43023403, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях.

2.4. Сплата **Покупцем** коштів за придбаний **Об'єкт приватизації** вноситься на підставі цього Договору.

3. Передача **Об'єкта приватизації** та набуття права власності

3.1. Передача **Об'єкта приватизації** **Покупцю** здійснюється **Продавцем** у триденний строк після сплати у повному обсязі ціни продажу **Об'єкта приватизації**.

3.2. Передача **Об'єкта приватизації** **Продавцем** і прийняття його **Покупцем** засвідчується актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (у разі наявності).

3.3. Право власності на **Об'єкт приватизації** переходить до **Покупця** після сплати в повному обсязі ціни продажу **Об'єкта приватизації** разом з неустойкою (у разі її нарахування) та державної реєстрації права власності на придбаний **Об'єкт приватизації**, яка здійснюється після прийняття **Об'єкта приватизації** **Покупцем**.

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. 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.

4.2. Сторона, яка порушила взяті, відповідно до цього 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 цим 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 розділом 2 цього Договору строк сплатити ціну продажу **Об'єкта приватизації**.

5.2. Компенсувати **Продавцю** послуги з проведення оцінки **Об'єкта приватизації** за Договором № 13/19/52 про надання послуг з оцінки майна від 03.05.2019 в сумі 3 500,00 грн (три тисячі п'ятсот гривень 00 копійок) без урахування ПДВ у місячний строк на рахунок **Продавця**: № 35213009022001, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях.

5.3. В установленний цим Договором строк прийняти **Об'єкт приватизації** за актом приймання – передачі.

5.4. Забороняється продаж або в інший спосіб відчуження **Покупцем** приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизації державного і комунального майна», впродовж строку виконання зобов'язань за цим Договором.

5.5. Подальше відчуження **Об'єкта приватизації** можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених у цьому Договорі та погодженням з органом приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням.

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**, надати Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Луганській області копії документів, що підтверджують його право власності.

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

5.7. Відсутність погодження Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях подальшого відчуження **Об'єкта приватизації** є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

6. Обов'язки Продавця

6.1. **Продавець** зобов'язаний:

6.1.1. Передати **Покупцю** **Об'єкт приватизації** за актом приймання - передачі у встановлений цим Договором строк.

6.1.2. Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів за **Об'єкт приватизації** згідно з цим Договором протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору **Покупець** сплачує на користь **Продавця** неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу **Об'єкта приватизації** № 37189001022001, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях. У разі несплати коштів згідно з цим Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

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

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

7.4. 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 передачі у державну власність за рішенням суду.

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. Підстави звільнення від відповідальності

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.



НОЕ 885563

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



9.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміється 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 можливість 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. Гарантії та претензії

10.1. **Продавець** гарантує, що на момент укладання цього Договору **Об'єкт приватизації** не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, підготовка його до приватизації була проведена, не порушуючи діючого законодавства, ним раніше нікому не проданий та іншим способом не відчужений, під заставою (в тому числі податковою), заборону (арештом) не перебуває, судового спору щодо нього, а також прав третіх осіб як у межах, так і за межами України, в тому числі за договорами найми (оренди) немає, як внесок до статутного капіталу (фонду) юридичних осіб не внесений.

10.2. **Об'єкт приватизації** оглянутий **Покупцем** до підписання цього Договору. Прихованих недоліків, які б перешкоджали використанню **Об'єкта приватизації**, на момент огляду виявлено не було. За результатами огляду **Покупець** підтверджує відсутність претензій щодо **Об'єкта приватизації**.

11. Вирішення спорів

11.1. Усі спори, що виникають під час виконання зобов'язань за цим Договором, або у зв'язку з тлумаченням його положень вирішуються шляхом переговорів. Якщо **Сторони** не досягли домовленості, спір вирішується судом у порядку, встановленому чинним законодавством України (крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів).

12. Зміни умов цього Договору та його розірвання

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

12.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін, здійснюються у письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках передбачених законом, державній реєстрації. 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.

12.3. У разі невиконання однією зі **Сторін** умов Договору він може бути розірваний або визнаний недійсним на вимогу іншої **Сторони** за рішенням суду. При цьому **Об'єкт приватизації** повертається у державну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

13. Витрати

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією права власності та виконанням, бере на себе **Покупець**.

14. Прикінцеві положення

14.1. Вимоги ст.ст. 230, 231, 233-236 Цивільного кодексу України, ст. 377 Цивільного кодексу України та ст. 120 Земельного кодексу України, нотаріусом роз'яснено. Під час укладання цього договору сторони керуються Конституцією України, Цивільним кодексом України. **Сторони** підтверджують, що цей Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладено ними не під впливом помилки, обману, насильства або тяжких обставин. **Сторони** також стверджують, що вільно володіють українською мовою, не обмежені в праві укладати правочини. Згідно ст. 647 Цивільного кодексу України та ст. 55 Закону України «Про



нотаріат» за спільною попередньою домовленістю сторін цей договір посвідчено у місті Щастя Луганської області.

14.2. Договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації права власності.

14.3. Договір набирає чинності з моменту його укладання та нотаріального посвідчення і діє до повного виконання **Сторонами** зобов'язань за цим Договором.

14.4. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації права власності.

14.5. Цей договір укладається з витребуванням згоди дружини **Покупця** —, що підтверджується її заявою від , яка залишається у справах приватного нотаріуса, який посвідчує цей Договір. Представнику **Продавця** цей факт відомий.

14.6. Відсутність податкової застави підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, відсутність іпотеки, заборон, арештів, відчуження об'єкту нерухомого майна підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, відповідно до витягів, сформованих 23 грудня 2019 року. При вчиненні нотаріальної дії нотаріусом перевірено факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України "Про санкції", рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальних дій. Перевірка факту застосування санкцій здійснювалася за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 19 березня 2019 року, введеному в дію Указом Президента України від 19 березня 2019 року № 82/2019.

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

14.8. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Кременського районного нотаріального округу Луганської області Дашдамірова Е.А. а інші видаються **Сторонам**.

14. Юридичні адреси, банківські реквізити та підписи сторін:

Продавець

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях

код ЄДРПОУ: 43023403

61057, місто Харків, майдан Театральний, будинок 1
р/р № 37189001022001, № 35213009022001

Державна казначейська служба України, м. Київ,
МФО 820172

Покупець

Бурджанадзе Роман Котейович

паспорт громадянина України з безконтактним
електронним носієм документ № 001920612, виданий
30.05.2018 року органом 4439, адреса реєстрації:
Луганська область, місто Северодонецьк, вулиця
Гагаріна, будинок 92, квартира 2, реєстраційний номер
запису про проведення державної реєстрації фізичної
особи - підприємця за даними Єдиного державного
реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та
громадських формувань: 2 383 000 0000 012097 від
17.06.2016, реєстраційний номер облікової картки
платника податків: 2841309252

М.П.

(підпис)

(підпис)

Місто Кременна Луганської області, Україна, двадцять третього грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, Дашдаміровим Е.А., приватним нотаріусом Кременського районного нотаріального округу Луганської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, повноваження представника і належність Державі Україна в особі Фонду державного майна України, відчужуваного майна – головної насосної станції, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 2527

Стягнуто плати у гривнях в розмірі відповідно до вимог статті 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус



НОЕ 885564



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення