



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації окремого майна – Нежитлова будівля (адмінбудівля) літера «А» загальною площею 179,3 кв.м, нежитлова будівля (котельня) літера «Б» загальною площею 7,8 кв.м та огорожа №1, за адресою: Харківська обл., Борівський р-н, смт Борова, вул. Світла, 1-Б, за результатами аукціону з умовами

місто Харків

шістнадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324, місцезнаходження: 61057, місто Харків, майдан Театральний, будинок 1, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 14.05.2021, номер 1004801360000088790, яке діє відповідно до наказів Фонду державного майна України від 12.05.2021 № 774 «Про виділ Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області», від 13.05.2021 № 783 «Про утворення юридичної особи», в особі начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області, **БЕЗПАЛОВА ДМИТРА ВЯЧЕСЛАВОВИЧА**, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13.05.2021 року № 798, наказу Фонду державного майна України від 13.05.2021 №153-р «Про призначення Безпалова Д.В.» (далі - Продавець), з однієї сторони, та фізична особа – **ВІТЧЕНКО ОЛЕКСАНДР ВОЛОДИМИРОВИЧ**,

(далі – Покупець), з другої сторони,

надалі 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-2021-06-25-000069-2 від 22.07.2021 та на підставі наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області від 28.07.2021 № 00508 «Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації шляхом викупу», уклали цей Договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації окремого майна – Нежитлова будівля (адмінбудівля) літера «А» загальною площею 179,3 кв.м, нежитлова будівля (котельня) літера «Б» загальною площею 7,8 кв.м та огорожа №1, за адресою: Харківська обл., Борівський р-н, смт Борова, вул. Світла, 1-Б, за результатами аукціону з умовами (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, який єдиний подав заяву на участь в електронному аукціоні з умовами, результати якого оформлені протоколом від 22.07.2021, об'єкт малої приватизації окремого майна – Нежитлова будівля (адмінбудівля) літера «А» загальною площею 179,3 кв.м, нежитлова будівля (котельня) літера «Б» загальною площею 7,8 кв.м та огорожа №1, за адресою: Харківська обл., Борівський р-н, смт. Борова, вул. Світла, 1-Б (один літ. «Б») (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (індексний номер витягу: 212674707 від 16.06.2020) Об'єкт приватизації належить державі Україна, зареєстрований за Державною службою статистики України (ідентифікаційний код ЄДРПОУ: 37507880), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2101150263210, номер запису про право власності: 36900156, дата державної реєстрації 11.06.2020.



1.2. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому 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-2021-06-25-000069-2 від 22.07.2021, на підставі якого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області від 28.07.2021 №00508 прийнято рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації шляхом викупу учасником, який єдиний подав заяву на участь в аукціоні, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 482401,20 гривень (чотириста вісімдесят дві тисячі чотириста одна гривня 20 копійок), у тому числі ПДВ 80400,20 гривень (вісімдесят тисяч чотириста гривень 20 копійок).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 482401,20 гривень (чотириста вісімдесят дві тисячі чотириста одна гривня 20 копійок) з урахуванням ПДВ, у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору та його нотаріального посвідчення в порядку, встановленому пунктом 2.2. Договору.

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 – Товариство з обмеженою відповідальністю «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА», в сумі 35510,00 гривень (тридцять п'ять тисяч п'ятсот десять гривень 00 копійок), що становить 10 % (відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок Продавця №UA388201720355209003001156774, Державна казначейська служба України, м. Київ, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області;

протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 35510,00 гривень (тридцять п'ять тисяч п'ятсот десять гривень 00 копійок) (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця №UA588201720355569003000156774 Державна казначейська служба України м. Київ, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, ПДВ у розмірі 7102,00 гривня (сім тисяч сто дві гривні 00 копійок);

грошові кошти Покупця в розмірі 439789,20 гривень (чотириста тридцять дев'ять тисяч сімсот вісімдесят дев'ять гривень 20 копійок), в тому числі ПДВ – 73298,20 гривень (сімдесят три тисячі двісті дев'яносто вісім гривень 20 копійок), за придбаний Об'єкт приватизації сплачується Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця на рахунок Продавця №UA588201720355569003000156774, Державна казначейська служба України м. Київ, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, 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. Об'єкт приватизації набувається Покупцем за особисті кошти, не перебуваючи в шлюбі, що підтверджується його заявою від 16.08.2021 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 установленій 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 підписання цього Договору відшкодувати Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Харківській області послуги суб'єкта оціночної діяльності, залученого для проведення оцінки Об'єкта приватизації, у розмірі 5200,00 грн. (п'ять тисяч двісті гривень 00 копійок) на рахунок Продавця № UA118201720343190002000156774, Державна казначейська служба України м. Київ, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області.

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.

6.8. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

6.9. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

6.10. Передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення Об'єкта приватизації до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

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 ціни продажу Об'єкта приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення та нотаріального посвідчення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок № UA588201720355569003000156774, Державна казначейська служба України м. Київ, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області.

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 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.

14. Місцезнаходження та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області
ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324
61057, місто Харків, майдан Театральний,
будинок 1
р/р №UA588201720355569003000156774,
Державна казначейська служба України
м. Київ,
тел. (057) 700-77-73
kharkiv@spfu.gov.ua

Начальник Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області



Д.В. БЕЗПАЛОВ

ПОКУПЕЦЬ

Фізична особа
Вітченко Олександр Володимирович



О.В. ВІТЧЕНКО

Місто



Харків, Україна.

Шістнадцятого серпня 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 області та повноваження представника і належність Державі Україна в особі Державної служби статистики України, відчужуваного майна – об'єкта малої приватизації окремого майна – Нежитлова будівля (адмінбудівля) літера «А» загальною площею 179,3 кв.м, нежитлова будівля (котельня) літера «Б» загальною площею 7,8 кв.м та огорожа №1, за адресою: Харківська обл., Борівський р-н, смт. Борова, вул. Світла, 1-Б (один літ. «Б») – 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 області за адресою: місто Харків, майдан Театральний, № 1 (один).

Зареєстровано в реєстрі за № 817

Приватний нотаріус



О. О. Бінус



Пронумеровано, прошнуровано
та скріплено печаткою
Приватний нотаріус