



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта державної власності малої приватизації, окремого майна – частини комплексу будинків та споруд промислового майданчику №1 Северодонецького приладобудівного заводу - нежитлового вбудованого підвального приміщення з входом у підвал, загальною площею 155,3 кв.м. та нежитлового вбудованого підвального приміщення з входом у підвал, загальною площею 156,5 кв. м., за адресою: Луганська область, м. Северодонецьк, вулиця Федоренка, 10

Місто Северодонецьк Луганської області, Україна, тринадцятого листопада дві тисячі вісімнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Луганській області, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 13398493, місцезнаходження: Луганська область, місто Северодонецьк, бульвар Дружби Народів, будинок 32А, в особі начальника відділу приватизації, управління державним майном та корпоративними правами Регіонального відділення Фонду державного майна України по Луганській області Марінкової Ірини Анатоліївни, 30 червня 1964 року народження, податковий номер 2355702465, що проживає за адресою: м. Северодонецьк Луганської області, вул. Менделєєва, буд. 21, кв. 7, яка діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Северодонецького міського нотаріального округу Луганської області Хрипуном М.М. 5 листопада 2018 року, за реєстровим № 3277, (надалі - **Продавець**) з однієї сторони, та

Манукян Анаїт Паруйровна, паспорт громадянина України 000246884, орган видачі 4439, дата видачі 20.12.2016 року, адреса реєстрації: 93400, Луганська область, м. Северодонецьк, проспект Гвардійський, буд. 38а, кв. 25, податковий номер 2086728360 (надалі - **Покупець**), з іншої сторони, в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожного окремо "Сторона", уклали цей договір, далі - "Договір" про таке:

1. Мета та предмет Договору

1.1. **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупця** об'єкт державної власності малої приватизації, окреме майно – *101/10000 (сто одну десятитисячних) частки комплексу будинків та споруд промислового майданчику №1 Северодонецького приладобудівного заводу, що складаються: нежитлове вбудоване підвальне приміщення з входом у підвал, літер Пд,п, загальною площею 155, 3 кв.м., та нежитлове вбудоване підвальне приміщення з входом у підвал, літер Пд,п, загальною площею 156,5 кв. м. за адресою: Луганська область, м. Северодонецьк, вулиця Федоренка, 10 (десять)*, 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.

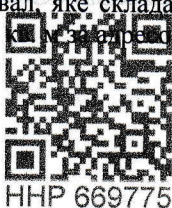
Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Луганській області на підставі Витягу з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо державного майна, виданого Фондом державного майна України № 10-15-10609 від 07.06.2016 року. Право власності на 50/10000 частку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 78242936, виданого державним реєстратором Северодонецької міської ради Луганської області Костецькою В.В. 17.01.2017 року. Право власності на 51/10000 часток зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 78261325, виданого державним реєстратором Северодонецької міської ради Луганської області Костецькою В.В. 17.01.2017 року. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 548304344129.

Земельна ділянка під **Об'єктом приватизації** не відведена, права на земельну ділянку під **Об'єктом приватизації** не зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та в Державному земельному кадастрі, кадастровий номер земельної ділянки відсутній.

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

1.2. Згідно із Законом України "Про приватизацію державного і комунального майна", відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 432, на виконання наказу Фонду державного майна України від 27.03.2018 № 447 та наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Луганській області від 24.04.2018 № 107 "Про приватизацію об'єкта" продаж **Об'єкта приватизації** здійснювався на аукціоні в електронній формі.

Відповідно до Протоколу № 1 засідання аукціонної комісії, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Луганській області від 27.07.2018 №261, за результатами Звіту про незалежну оцінку майна нерухомого майна – Нежитлового вбудованого підвального приміщення з входом у підвал, яке складається з: приміщення 1 загальною площею 155,3 кв. м, приміщення 2 загальною площею 156,5 кв. м, за адресою: м. Северодонецьк, вул. Федоренка, 10, що складений ТОВ Агентство по нерухомості



NHP 669775

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

«ДІСКОНТ» станом на 31.10.2017, висновок якого затверджений наказом регіонального відділення від 30.11.2017 № 311, строк дії якого подовжено до 31.10.2018 наказом регіонального відділення від 27.07.2018 № 257, стартова ціна **Об'єкта приватизації** для аукціону без умов становить 150 798 (сто п'ятдесят тисяч сімсот дев'яносто вісім) гривень 00 коп. без урахування ПДВ, стартова ціна **Об'єкта приватизації** для аукціону із зниженням стартової ціни становить 75 399 (сімдесят п'ять тисяч триста дев'яносто дев'ять) грн. 00 коп. без урахування ПДВ, стартова ціна **Об'єкта приватизації** для аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій 75 399 (сімдесят п'ять тисяч триста дев'яносто дев'ять) грн. 00 коп. без урахування ПДВ.

Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-09-25-000024-3, сформованим 23.10.2018 та наданим оператором електронного майданчика - ТОВ «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА», через електронний майданчик якого **Покупцем** запропоновано ціну у сумі 54 287 (п'ятдесят чотири тисячі двісті вісімдесят сім) гривень 28 коп. без ПДВ, затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Луганській області від 01.11.2018 № 374, ціна продажу **Об'єкта приватизації** становить 54 287 (п'ятдесят чотири тисячі двісті вісімдесят сім) гривень 28 коп. без урахування ПДВ.

1.3. Указаний в цьому Договорі **Об'єкт приватизації** з урахуванням ПДВ продано за 65 144 (шістдесят п'ять тисяч сто сорок чотири) грн. 74 коп., у тому числі ПДВ 10 857 (десять тисяч вісімсот п'ятдесят сім) грн. 46 коп.

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

2.1. **Покупець** зобов'язаний сплатити 65 144 (шістдесят п'ять тисяч сто сорок чотири) грн. 74 коп., у тому числі ПДВ 10 857 (десять тисяч вісімсот п'ятдесят сім) грн. 46 коп., у повному обсязі за придбаний **Об'єкт приватизації** протягом 30 календарних днів з моменту 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 «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА», в сумі 7 539 (сім тисяч п'ятсот тридцять дев'ять) грн. 90 коп., що становить 10 відсотків стартової ціни **Об'єкта приватизації**, після перерахування оператором електронного майданчика на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні, 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 9 047 (дев'ять тисяч сорок сім) грн. 88 коп. **Покупець** зобов'язаний перерахувати на рахунок **Продавця** № 37189506700001 в ГУ ДКСУ у Луганській області, МФО 804013, код ЄДРПОУ 13398493, ПДВ у розмірі 1 507 (одна тисяча п'ятсот сім) грн. 98 коп.,

2.3. Грошові кошти в розмірі 56 096 (п'ятдесят шість тисяч дев'яносто шість) грн. 86 коп. з урахуванням ПДВ 9 349 (дев'ять тисяч триста сорок дев'ять) грн. 48 коп., за придбаний **Об'єкт приватизації**, вносяться **Покупцем** шляхом безготівкового перерахунку з рахунку **Покупця** на рахунок **Продавця** № 37189506700001 в ГУ ДКСУ у Луганській області, МФО 804013, код ЄДРПОУ 13398493.

3. Передача **Об'єкта приватизації**. Право власності

3.1. Передача **Об'єкта приватизації Покупцю** здійснюється **Продавцем** у триденний строк після сплати **Покупцем** 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 приймання **Об'єкта приватизації 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 правдиву та достовірну інформацію, відомості та документи, необхідні для перевірки стану виконання **Покупцем** зобов'язань, визначених Договором.

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

4.5. **Покупець** визначає умови подальшої експлуатації **Об'єкта приватизації** на власний розсуд.

5. Обов'язки **Покупця**

5.1. **Покупець** зобов'язаний у встановлений пунктом 2.1 цього Договору строк сплатити ціну продажу **Об'єкта приватизації**.

5.2. Компенсувати **Продавцю** послуги з проведення оцінки **Об'єкта приватизації** в процесі приватизації в сумі 3 000 (три тисячі) грн. 00 коп. без ПДВ (Договір № 43/17/175 про надання послуг з оцінки майна від 20.11.2017 року) у місячний строк на рахунок **Продавця**: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Луганській області, 93404, м. Северодонецьк, бульвар Дружби Народів, 32а, р/р 35219086002543 у ДКСУ м. Київ, МФО: 820172, код за ЄДРПОУ: 13398493.

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

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

5.4. 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.

5.5. 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.

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

5.7. 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:

6.1.1. Передати **Покупцю Об'єкт приватизації** за актом приймання - передачі в установленний Договором строк.

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

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору **Покупець** сплачує на користь **Продавця** № 37189506700001 в ГУДКСУ у Луганській області, МФО 804013, код ЄДРПОУ 13398493 неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу **Об'єкта приватизації**. 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 у період дії умов Договору.

7.3. У разі, якщо **Покупець** у встановлений цим Договором строк не прийняв **Об'єкт приватизації**, **Продавець** може порушувати питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

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. 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».

9.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дій 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).

9.3. 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.

10. Вирішення спорів

10.1. Усі спори, що виникають під час виконання умов цього 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.

11. Зміни умов цього 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 додатковими договорами, здійснюються у письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках передбачених законом, державній реєстрації. Зміни вносяться до Договору здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачати зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань.



HNP 669776

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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

12. Витрати

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

13. Прикінцеві положення

13.1. 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 Северодонецьк Луганської області.

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

13.3. Договір набирає чинності з моменту його укладання та діє до повного виконання Сторонами зобов'язань за цим Договором.

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

13.5. 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 13 листопада 2018 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 21 червня 2018 року, введеному в дію Указом Президента України від 21 червня 2018 року № 176/2018.

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 Северодонецького міського нотаріального округу Луганської області Хрипуна М.М., а інші видаються Сторонам.

14. Юридичні адреси, банківські реквізити та підписи сторін:

Продавець

Регіональне відділення ФДМУ
по Луганській області,
93400, Луганська область, м. Северодонецьк, бульвар
Дружби Народів, будинок 32а
р/р № 37189506700001 ГУДКСУ у Луганській області,
МФО 804013
код ЄДРПОУ 13398493

Покупець

Манукиан Анаїт Паруйровна
Паспорт громадянина України 000246884,
виданий органом 4439 20.12.2013
Адреса: 93400, Луганська область,
м. Северодонецьк, пр-т Гвардійський,
буд. 38а, кв. 25
ПІН: 2086728360

Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою
аркушів
Приватний
нотаріус

М.П.

(підпис)

(підпис)

Місто Северодонецьк Луганської області, Україна, тринадцятого листопада дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Хрипуном М.М., приватним нотаріусом Северодонецького міського нотаріального округу Луганської області.

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 Луганській області та Манукиан Анаїт Паруйровна, повноваження представників і належність Державі Україна в особі Регіонального відділення Фонду Державного майна України по Луганській області, відчужуваного майна – 101/10000 часток комплексу будинків та споруд промислового майданчику №1 Северодонецького приладобудівного заводу, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 101/10000 частки комплексу будинків та споруд промислового майданчику №1 Северодонецького приладобудівного заводу підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 3342

Стягнуто плати відповідно до вимог ст.31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус

ННР 669773 – ННР 669778