УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР N4

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - об'єкта незавершеного будівництва – будинку оператора ГРС літ."А1,а", сарай літ. "Б", вбиральня літ. "В", за адресою: Полтавська обл., Лубенський (Пирятинський) р-н, с. Каплинці, вул. Гагаріна, 19А, шляхом викупу

Місто Полтава, п'ятнадцятого листопада дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях,** ідентифікаційний код юридичної особи 42769539, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань № 5881340000017727 від 23.01.2019, в особі начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях Смірнової Ірини Вікторівни, місце проживання зареєстровано за адресою: [redacted], яка діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31.01.2019 №83 (у новій редакції, затвердженій наказом Фонду державного майна України від 05.01.2022 №12) та наказу Фонду державного майна України від 21.01.2022 №19-р «Про призначення Смірнової І.В.» (далі - **Продавець**), з однієї сторони, та

юридична особа Товариство з обмеженою відповідальністю «Є.КОНСТРАКШН», ідентифікаційний код юридичної особи 44429576, запис про державну реєстрацію у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 09.09.2021 № 1001191020000018087, місцезнаходженням якого є: Україна, 76014, Івано-Франківська обл., місто Івано-Франківськ, вул. Сахарова Академіка, будинок 34, офіс 505 (далі – **Покупець**), від імені якого діє Ткаченко Світлана Василівна, місце проживання зареєстровано за адресою: м. [redacted], на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Івано-Франківського міського нотаріального округу Глущенко І.В. 08.11.2022 року, за реєстром № 1510, 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-2022-10-09-000004-3 від 26.10.2022, затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 03.11.2022 № 502 (далі – електронний аукціон) та на підставі наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 01.11.2022 № 499 «Про прийняття рішення про приватизацію окремого майна – об'єкта незавершеного будівництва – будинку оператора ГРС літ."А1,а", сарай літ. "Б", вбиральня літ. "В", шляхом викупу», уклали цей Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації (далі – Договір) про таке.

НСВ 759995

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, який єдиний подав заявку на участь в аукціоні без умов №UA-PS-2022-10-09-000004-3, що був оголошений в електронній торговій системі на 27.10.2022, об'єкт малої приватизації – об'єкт незавершеного будівництва – будинок оператора ГРС літ."А1,а", сарай літ. "Б", вбиральня літ. "В", за адресою: Полтавська обл., Лубенський (Пирятинський) р-н, с. Каплинці, вул. Гагаріна, 19А (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, виконати визначені в Договорі умови.

Покупець сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкта приватизації, визначену за результатами електронного аукціону, яка становить 18 291,60 грн. (вісімнадцять тисяч двісті дев'яносто одна гривня шістдесят копійок) у тому числі ПДВ - 3 048,60 грн. (три тисячі сорок вісім гривень шістдесят копійок).

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 30.03.2021 № 250396515, дата державної реєстрації 26.03.2021, реєстраційний номер 2324385253238, номер запису про право власності: 41234783.

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. Набуття права власності

2.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після укладання цього Договору та підписання акта приймання-передачі Об'єкта приватизації.

3. Передача Об'єкта приватизації

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем в день укладання цього Договору.

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

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.

Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання – передачі в установлений Договором строк.

5.2. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.

5.3. Відчуження Об'єкта приватизації (його частини) до повного виконання умов Договору, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

5.4. 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.

5.5. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені Договором і не виконані на дату такого відчуження.

ПК «Україна». Зам. 21-7020. 2022 р.

УКРАЇНА UKRAINE

5.6. 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 Продавцю копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.
5.7. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинні відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».
5.8. Передача Об'єкта приватизації (його частини) в заставу або внесення такого об'єкта (нерухомого майна) до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі;

здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі невиконання або неналежного виконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.
7.2. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на Покупця Об'єкта приватизації накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.
7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

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. Зміни умов Договору та його розірвання

9.1. 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.
9.2. Договір може бути розірваний 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 в судовому порядку Договору у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність у встановленому законодавством порядку.
9.3. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством та Договором, є:

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 (його частини) особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

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

НСВ
759996
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

непереборної сили), які не існували під час укладання цього Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливлюють 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. Розв'язання спорів

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів, або в судовому порядку.

11.2. 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, крім випадків, коли Сторони погодили передачу таких спорів на вирішення міжнародному комерційному арбітражу відповідно до частини дванадцятої статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

12. Антикорупційне застереження.

12.1. Сторони визначають та підтверджують, що вони впроваджують політику повної нетерпимості до неправомірної вигоди, корупції, неправомірних виплат за сприяння або спрощення формальностей у зв'язку з виконанням цього Договору, неправомірних виплат за забезпечення більш швидкого вирішення тих чи інших питань. Сторони керуються у своїй діяльності законодавством, спрямованим на запобігання та уникнення ситуацій, предметом яких є неправомірна вигода і корупція зокрема.

12.2. Сторони гарантують, що їм самим, їхнім працівникам та уповноваженим представникам заборонено пропонувати, давати або обіцяти надати будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо) будь-яким особам (включаючи серед іншого, службовим особам, уповноваженим особам юридичних осіб, державним службовцям), а також вимагати отримання, приймати або погоджуватись прийняти від будь-якої особи, прямо чи опосередковано, будь-яку неправомірну вигоду (горошові кошти, цінні подарунки тощо).

13. Прикінцеві положення

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням у разі здійснення такого посвідчення Покупцем, та його виконанням, бере на себе Покупець.

13.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення (у випадках, передбачених законодавством України).

13.3. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у Продавця, один примірник - у Покупця, один примірник - в нотаріуса, який посвідчив цей Договір.

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

ПК «Україна». Зам. 21-7020. 2022 р.

УКРАЇНА UKRAINE

14. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін

ПРОДАВЕЦЬ:
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях
36014, м. Полтава, вул. Небесної Сотні, 1/23, код за ЄДРПОУ 42769539
р/р № UA448201720355599003000018853,
Банк одержувача: Держказначейська служба України, МФО 820172

І.В. Смірнова
(підпис)

ПОКУПЕЦЬ:
Юридична особа – Товариство з обмеженою відповідальністю «Є.КОНСТРАКШН»,
76014, Україна, Івано-Франківська обл., місто Івано-Франківськ, вул. Сахарова Академіка, будинок 34, офіс 505, ідентифікаційний код юридичної особи 44429576,
р/р № UA913366770000026007052560956
Банк одержувача: АТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 336677

С.В. Ткаченко
(за довіреністю)
(підпис)

Місто Полтава, Полтавська область, Україна.

П'ятнадцятого листопада дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Башинською Т.В., приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність РЕГІОНАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ПОЛТАВСЬКІЙ ТА СУМСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Є.КОНСТРАКШН», повноваження їх представників і належність нерухомого майна РЕГІОНАЛЬНОМУ ВІДДІЛЕННЮ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ПОЛТАВСЬКІЙ ТА СУМСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1394.

Приватний нотаріус _____ **Башинська Т.В.**

НСВ 759997

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ