



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації окремого майна - нежитлова будівля магазину загальною площею 66,0 кв.м, за адресою: Харківська обл., Куп'янський район, с. Миколаївка, вул. Миру, 9, за результатами аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій

Місто Харків, Україна шосте липня 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

приватне підприємство «Українська економіко-правова група», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21579949 (далі – «Покупець»), місцезнаходження якого є: 03039, м. Київ, Голосіївський район, Голосіївський проспект, буд. 19, кв. 138, запис в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи номер 10681200000006551 від 17.12.1993, в особі власника **Харченка Вадима Миколайовича**,

та діє на підставі статуту (нова редакція від 12.09.2019), затвердженого рішенням власника (засновника) приватного підприємства «Українська економіко-правова група» №4 від 12.09.2019, з другої сторони, далі 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-2021-04-30-000160-2 від 31.05.2021 та затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області від 08.06.2021 №00156, уклали цей Договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації окремого майна – нежитлова будівля магазину загальною площею 66,0 кв.м, за адресою: Харківська обл., Куп'янський район, с. Миколаївка, вул. Миру, 9, (далі – «Договір») про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій № UA-PS-2021-04-30-000160-2, який відбувся 31.05.2021,



об'єкт малої приватизації окремого майна — нежитлова будівля магазину літ. «А» загальною площею 66,0 кв.м, за адресою: Харківська область, Куп'янський район, с. Миколаївка, вулиця Миру, 9 (дев'ять) (далі – «Об'єкт приватизації»), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації належить Державі Україна на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майна від 18.01.2012 року, виданого Виконавчим комітетом Ягідненської сільської Ради на підставі Рішення виконавчого комітету Ягідненської сільської Ради від 29.05.2008 року, право власності зареєстровано в Комунальному підприємстві Куп'янське бюро технічної інвентаризації 18.01.2012 року, що підтверджується Витягом про державну реєстрацію прав від 18.01.2012, номер витягу 32900517, реєстраційний номер 24071521, номер запису 90 в книзі 1.

1.2. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором. 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 за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій № UA-PS-2021-04-30-000160-2 від 31.05.2021, який затверджено наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області від 08.06.2021 №00156, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 677,82 гривень (шістсот сімдесят сім гривень 82 копійки), у тому числі ПДВ 112,97 гривень (сто дванадцять гривень 97 копійок).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 677,82 грн. (шістсот сімдесят сім гривень 82 копійки) 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 – Товариства з обмеженою відповідальністю «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА», в сумі 434,50 грн. (чотириста тридцять чотири гривні 50 коп.), що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні: №UA388201720355209003001156774, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, 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 434,50 грн. (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця № UA588201720355569003000156774 Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, ПДВ у розмірі 86,90 гривень (вісімдесят шість гривень 90 копійок);

грошові кошти Покупця в розмірі 156,42 грн. (сто п'ятдесят шість гривень 42 копійки), з урахуванням ПДВ, за придбаний Об'єкт приватизації сплачується Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця № UA633363100000026005001755869 АТ «Ідея Банк» на рахунок Продавця № UA588201720355569003000156774, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, 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.

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 установлений 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 нотаріального посвідчення 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 2100,00 грн. (дві тисячі сто гривень 00 коп.) на рахунок Продавця № UA118201720343190002000156774, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, 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.

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 коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 днів з дня укладення та нотаріального посвідчення Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта на рахунок № UA588201720355569003000156774, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

Несплата коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 60 днів з дня його укладення є підставою для розірвання цього Договору.

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 **ПОКУПЕЦЬ**

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області
ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324;
61057, м. Харків, майдан Театральний, будинок 1;
рах. № UA588201720355569003000156774, в
Державній казначейській службі України,
м. Київ, ГУДКСУ у Харківській області,
тел.: +380 (57) 7007773;
адреса електронної пошти: kharkiv@spfu.gov.ua

Приватне підприємство «Українська економіко-
правова група»,
ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21579949:
платник податку на додану вартість,
03039, м. Київ, Голосіївський р-н, Голосіївський
просп., буд. 19, кв. 138,
в акціонерному товаристві «Ідея Банк», код
банку 336310;
тел.: +380 (95) 4303542;
адреса електронної пошти:
uepgvmk@gmail.com,
21579949@mail.gov.ua

Начальник Регіонального відділення Фонду
державного майна України по Харківській
області

Д.В. Безпалов

Власник приватного підприємства «Українська
економіко – правова група»

В. М. Харченко

Місто Харків, Україна.

Шосте липня 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 Приватного підприємства «Українська економіко-правова група», повноваження представника і належність Державі Україна, відчужуваного майна – нежитлова будівля магазину літ. «А», загальною площею 66,0 кв.м, за адресою: Харківська область, Куп'янський район, с. Миколаївка, вулиця Миру, 9 (дев'ять) – 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 № 666

Приватний нотаріус

О. О. Бінус

Пронумеровано, прошнуровано
та скріплено печаткою
Приватний нотаріус

АКТ

про наявність перешкод для укладання договору купівлі-продажу

м. Харків

23.06.2021

Ми, що нижче підписалися, начальник Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області Безпалов Дмитро Вячеславович та начальник відділу приватизації та постприватизаційного контролю Алейник Наталія Валеріївна,

склали цей акт про наступне.

31.05.2021 в електронній торговій системі ProZorro.Продажі відбувся електронний аукціон № UA-PS-2021-04-30-000160-2 за лотом: нежитлова будівля магазину загальною площею 66,0 кв.м, за адресою: Харківська обл., Куп'янський район, с. Миколаївка, вул. Миру, 9 (далі – Об'єкт приватизації), за результатами якого сформовано протокол про результати електронного аукціону.

Наказом Регіонального відділення по Харківській області (далі – регіональне відділення) від 08.06.2021 №00156 затверджено протокол про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-04-30-000160-2 від 31.05.2021 з продажу Об'єкта приватизації, наданий оператором електронного майданчика – ТОВ «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА». Переможцем електронного аукціону визнано - приватне підприємство «Українська економіко – правова група» (код ЄДРПОУ 21579949), яке зробило ставку у сумі 564,85 гривні (п'ятсот шістдесят чотири гривні 85 копійок) без урахування ПДВ, сума ПДВ – 112,97 гривні (сто дванадцять гривень 97 копійок).

На виконання Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та пункту 70 Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 травня 2018 року №432 (зі змінами) (далі – Порядок), регіональним відділенням було затверджено наказ від 17.06.2021 №00258 «Про укладення договору купівлі – продажу об'єкта малої приватизації - окремого майна - нежитлова будівля магазину загальною площею 66,0 кв.м, за адресою: Харківська обл., Куп'янський район, с. Миколаївка, вул. Миру, 9».

Відповідно до п.70 Порядку, договір купівлі-продажу об'єкта приватизації за результатами проведення електронного аукціону укладається між органом приватизації та переможцем електронного аукціону протягом 30 календарних днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону. Таким чином, враховуючи те, що протокол про результати електронного аукціону було сформовано ЕТС 31.05.2021, останній день для укладення договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації визначено 30.06.2021.

Крім того, ст.657 Цивільного кодексу України передбачено, що договір купівлі-продажу нерухомого майна укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню.

Наказом Фонду державного майна України від 12.05.2021 № 774 «Про виділ Регіонального відділення по Харківській області» зі складу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях виділено нову юридичну особу - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, до якої за розподільчим балансом переходить частина майна, прав та обов'язків складу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях. Згідно з актом

приймання-передавання справ від 17.05.2021 №1 подальші дії щодо приватизації Об'єкта приватизації здійснюються Регіональним відділенням по Харківській області.

Згідно Витягу №2120314500193 з Реєстру платників податку на додану вартість від 07.06.2021 регіональне відділення включено до зазначеного Реєстру та датою реєстрації платником податку на додану вартість визначено 01.07.2021. Оскільки операції з продажу об'єктів приватизації оподатковуються податком на додану вартість, регіональне відділення не має права здійснювати такі операції до дати реєстрації платником зазначеного податку.

Укладання договору купівлі-продажу та його нотаріальне посвідчення відбудеться відразу після усунення перешкод.

Начальник
регіонального відділення

Д. БЕЗПАЛОВ

Начальник відділу приватизації
та постприватизаційного контролю

Н. АЛЕЙНИК