

КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ

Місто Запоріжжя, двадцять сьомого листопада дві тисячі вісімнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, **РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ЗАПОРІЗЬКІЙ ОБЛАСТІ**, ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ 20495280, адреса: 69001, місто Запоріжжя, вулиця Перемоги, будинок 50, в особі першого заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області Лісіної Галини Миколаївни, яка діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 19.07.2012, зареєстрованого Виконавчим комітетом Запорізької міської ради 25.10.2012 за № 11031050009003101, із змінами, наказу Фонду державного майна України від 24.04.2015 № 65-р "Про призначення Лісіної Г. М.", наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області від 25.06.2018 № 447 "Про розподіл функціональних обов'язків в регіональному відділенні" (далі – Продавець), з однієї сторони та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГЛОБАЛ ГЕНЕЗИС"**, ідентифікаційний код юридичної особи: **41482809**, місцезнаходження: 69035, Запорізька область, місто Запоріжжя, проспект Маяковського, будинок 11, приміщення 4, Статут у новій редакції, первинно зареєстрований від 27.07.2017 року за № 1 103 102 0000 043189, затверджений загальними зборами учасників ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГЛОБАЛ ГЕНЕЗИС", протокол №3 від "26" квітня 2018 року, в особі **Папкіяна Карапета Володяйовича**,

який діє на підставі довіреності, посвідченої Якіб'юк Юлією Арсенівною, приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу 26.11.2018 року за реєстровим № 5258, (далі – Покупець), з іншої сторони (в подальшому разом іменуються „Сторони”, а кожна окремо – „Сторона”), уклали цей договір (далі – Договір) про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець передає (продає) у власність Покупця об'єкт малої приватизації - об'єкт незавершеного будівництва – недобудовану ідальню, літ. Б, що розташований за адресою: Запорізька область, місто Запоріжжя, вулиця Шкільна, будинок 1 (один), повернений за рішенням суду у державну власність (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець приймає у власність (купує) Об'єкт приватизації та сплачує ціну його продажу і виконує визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації включає в себе майно, відповідно до матеріалів інвентаризації, за результатами якої складений зведений акт інвентаризації майна станом на 30.06.2018, затверджений начальником Регіонального відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області 16.07.2018.

Право власності на Об'єкт приватизації зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.09.2018, номер запису про право власності: 28106719, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1653507923101, що підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,7394 га, кадастровий номер 2310100000:01:005:0164, цільове призначення - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування. Земельна ділянка під об'єктом приватизації є комунальною власністю Територіального громади міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради.



ННМ 443416

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-09-23-000005-3, сформованим 02.11.2018, який затверджений наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області від 13.11.2018 № 795, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 260 000,00 грн. (двісті шістдесят тисяч гривень 00 копійок), без урахування ПДВ.

Сума ПДВ, що нарахована на ціну продажу Об'єкта приватизації, становить 52 000,00 грн. (п'ятдесят дві тисячі гривень 00 копійок).

Ціна продажу Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить 312 000,00 грн. (триста дванадцять тисяч гривень 00 копійок) (далі – Ціна продажу Об'єкта приватизації), у т. ч. ПДВ - 52 000,00 грн. (п'ятдесят дві тисячі гривень 00 копійок).

2.2. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 312 000,00 грн. (триста дванадцять тисяч гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ – 52 000,00 грн. (п'ятдесят дві тисячі гривень 00 копійок), у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня укладення Договору.

2.3. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються таким чином:

2.3.1. гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – ТОВ „НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА”, в сумі – 14 476,60 грн. (чотирнадцять тисяч чотириста сімдесят шість гривень 60 копійок), що становить 10% стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця № 37311049000444, банк одержувача - Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, одержувач – Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, код ЄДРПОУ 20495280;

2.3.2. протягом 10 календарних днів з дня укладення Договору, на сплачену суму грошових коштів (гарантійний внесок) у розмірі 14 476,60 грн. (чотирнадцять тисяч чотириста сімдесят шість гривень 60 копійок) Покупець зобов'язаний перерахувати шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця № 26007300375202 в АТ «ОЩАДБАНК», МФО 313957, ОКПО 41482809 на рахунок Продавця № 37189005004385 в Головному управлінні Державної казначейської служби України у Запорізькій області, м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 168, МФО 813015, одержувач - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, код ЄДРПОУ 20495280, ПДВ у розмірі 2 895,32 грн. (дві тисячі вісімсот дев'яносто п'ять гривень 32 копійки);

2.3.3. грошові кошти в розмірі 294 628,08 грн. (двісті дев'яносто чотири тисячі шістсот двадцять вісім гривень 08 копійок), з урахуванням ПДВ, за придбаний Об'єкт приватизації, сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця № 26007300375202 в АТ «ОЩАДБАНК», МФО 313957, ОКПО 41482809 на рахунок Продавця № 37189005004385 в Головному управлінні Державної казначейської служби України у Запорізькій області, м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 168, МФО 813015, одержувач – Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, код в ЄДРПОУ 20495280, протягом 30 календарних днів з дня укладення Договору.

3. НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

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), що підтверджується актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

4. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

4.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється у п'ятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації на підставі акта приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності) та є невід'ємною частиною цього Договору.

5. ОBOB'ЯЗКИ ТА ПРАВА СТОРІН

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї 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 Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

6. ОBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

6.1. Покупець зобов'язаний у строк та в порядку, що встановлені Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

6.2. В установлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

6.3. Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме:

6.3.1. протягом 5 (п'яти) років з дня переходу права власності на Об'єкт приватизації завершити будівництво Об'єкта приватизації та ввести його в експлуатацію з дотриманням вимог чинного законодавства та вимог ДБН 360-92**;

6.3.2. повідомити державний орган приватизації про завершення будівництва Об'єкта приватизації та введення його в експлуатацію, протягом 5 (п'яти) календарних днів з дати прийняття в експлуатацію Об'єкта приватизації;

6.3.3. відшкодувати витрати Регіонального відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області на проведення оцінки Об'єкта приватизації у розмірі 5500,00 грн. (п'ять тисяч п'ятсот гривень 00 копійок) протягом 30 днів з дня укладення договору купівлі-продажу на рахунок Продавця № 35212098000444, банк одержувача Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, одержувач - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, код в ЄДРПОУ 20495280.

6.4. Зміна цільового призначення Об'єкта приватизації можлива в межах видів використання земельної ділянки, на якій розташований Об'єкт приватизації, що визначені згідно з Планом зонування території м. Запоріжжя, який затверджений рішенням Запорізької міської ради від 28.02.2018 № 75 (зона Г-3).

6.5. Відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених Договором, виключно за письмовою згодою державного органу приватизації, який здійснює контроль за його виконанням.

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

6.7. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації до нового власника переходять не виконані зобов'язання, що були передбачені Договором Об'єкта приватизації.

6.8. Відсутність погодження державним органом приватизації подальшого відчуження Об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження не дійсними.

6.9. Після повного виконання умов Договору Покупець повинен підписати акт підтвердження виконання умов Договору.



NNM 443417

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

7. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

8.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 30 календарних днів з дня укладення Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 % (п'яти відсотків) ціни продажу Об'єкта приватизації, з урахуванням ПДВ, на рахунок Продавця 37189005004385 в Головному управлінні Державної казначейської служби України у Запорізькій області, м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 168, МФО 813015, одержувач – Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області, код в ЄДРПОУ 20495280.

У разі несплати коштів згідно з Договором протягом наступних 30 календарних днів Договір підлягає розірванню.

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

8.3. У разі якщо Покупець в установлений Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про розірвання Договору і вимагати відшкодування збитків.

8.4. У разі повного або часткового невиконання Покупцем зобов'язань за Договором, Продавець має право у встановленому законодавством України порядку порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом приймання-передачі у державну власність.

8.5. У разі порушення Покупцем строку перерахування податку на додану вартість згідно з підпунктом 2.3.2. Договору, він сплачує Продавцю пеню з суми недоїмки, яка нараховується в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який сплачується пеня, за кожний день прострочення платежу.

8.6. За невиконання умов, передбачених в п. п. 6.3., 6.4., 6.9. Договору, Покупець сплачує штраф в розмірі 1 % (одного відсотка) від ціни продажу Об'єкта приватизації, з урахуванням ПДВ.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

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 Договором, в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставини непереборної сили), які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами Договору та які прямо передбачені Законом України „Про Торгово-промислову палату України”.

10.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором у наслідок 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 (двох) 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 надаються 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 укладання договору про внесення змін до Договору.

11.2. Сторони домовились, що одностороння відмова від виконання Договору не допускається.

11.3. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, в разі не виконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених 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:

11.4.1. несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати укладання Договору відповідно до умов Договору;

11.4.2. невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору в установлений Договором строк;

11.4.3. подання державному органу приватизації неправдивих відомостей;

11.4.4. сплата за Об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансування тероризму та фінансування розповсюдження зброї масового знищення;

11.4.5. продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта приватизації особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України „Про приватизацію державного і комунального майна”, протягом виконання зобов'язань за Договором.

12. РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ

Усі спори, що виникають під час виконання зобов'язань за Договором 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 України.

13. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе Покупець.

13.2. Договір набуває чинності з моменту його укладання.

13.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

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



NNM 443418

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

13.5. Один примірник Договору зберігається у справах нотаріуса, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

14. ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО
ЗАПОРІЗЬКІЙ ОБЛАСТІ**

69001, місто Запоріжжя,
вулиця Перемоги, 50

р/р № 35212098000444 Державна казначейська
служба, м. Київ МФО 820172,
код ЄДРПОУ: 20495280

Телефон: (061) 226 07 73
E-mail: zaporizhia@spfu.gov.ua

ПОКУПЕЦЬ:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГЛОБАЛ
ГЕНЕЗИС"**

69035, Запорізька область, місто
Запоріжжя, проспект Маяковського,
будинок 11, приміщення 4,
р/р № 26007300375202 в
АТ „ОЩАДБАНК”, МФО 313957,
код ЄДРПОУ: 41482809

Перший заступник
начальника Регіонального відділення
Фонду державного майна України
по Запорізькій області

_____ Г.М. ЛІСІНА
м.п. _____



_____ К.В. ПАПКЯН
м.п. (за довіреністю) _____



Місто Запоріжжя, Україна, двадцять сьомого листопада дві тисячі вісімнадцятого року

Цей договір посвідчено мною, **Якіб'юк Ю.А.**, приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **РЕГІОНАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ЗАПОРІЗЬКІЙ ОБЛАСТІ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГЛОБАЛ ГЕНЕЗИС"** та повноваження їх представників і належність **ДЕРЖАВІ УКРАЇНА В ОСОБІ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ** відчужуваного нерухомого майна, 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 № 5284
Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус: _____



Всього прощито
(або прошивувано),
пронумеровано
і скріплено печаткою

Приватний нотаріус