



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - об'єкта незавершеного будівництва – 4-поверховий 56-квартирний житловий будинок, за адресою: Донецька область, м. Торезьк, вул. Маяковського, 39, що обліковується на балансі ВП «Шахта «Торезька» ДП «Торезьквугілля» (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14313961)

місто Харків, Україна

тридцять першого січня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях** (код платника податків за ЄДРПОУ 43023403), запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, місцезнаходження: 61057, місто Харків, майдан Театральний, будинок 1, (далі – **Продавець**), яке діє відповідно до наказів Фонду державного майна України від 16.05.2019 № 467 «Про реорганізацію регіональних відділень Фонду державного майна України», від 02.07.2019 року № 639 «Про визначення дня початку роботи Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях» в особі начальника регіонального відділення **Пампури Максима Валерійовича**, який зареєстрований за адресою: 83054, м. Донецьк, пр. Київський, 36с/60 та діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 22.05.2019 № 487, наказу Фонду державного майна України від 17.05.2019 № 156-р «Про призначення Пампури М.В.», з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «УКРПРОМЕНЕРГОІНВЕСТ»** (код платника податків за ЄДРПОУ 34810000), місцезнаходження: 81053, Львівська область, Яворівський район, м. Новоярівськ, вул. Степана Бандери, буд. 2, кв. 173, дата державної реєстрації 05.12.2006 року та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 14121020000001265 в особі генерального директора, Садовий Віталій Степанович, який зареєстрований за адресою: Львівська область, Яворівський район, м. Новоярівськ, вул. Степана Бандери, буд. 2, кв. 173 та діє на підставі Статуту, зареєстрованого державним реєстратором Яворівської районної державною адміністрацією Львівської області за №14121050001001265 05.01.2007 року (далі – **Покупець**), з іншої сторони (в подальшому разом іменуються Сторони, а кожна окремо – Сторона), на виконання рішення господарського суду Донецької області від 10.05.2019 у справі № 905/194/19, залишеного без змін постановою Східного апеляційного господарського суду від 20.06.2019 року, уклали цей договір (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації - об'єкт незавершеного будівництва – чотирьох поверховий 56-квартирний житловий будинок (ступінь готовності 39,89%), за адресою:



НОЕ 494145

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



- Донецька область, м. Торецьк, вул. Маяковського, буд. 39, що обліковується на балансі ВП «Шахта «Торецька» ДП «Торецьквугілля» (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14313961) (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 в особі Міністерства енергетики та вугільної промисловості України (реорганізовано в Міністерство енергетики та захисту довкілля), право власності якого зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим державним реєстратором Військово-цивільної адміністрації міста Торецьк Донецької області Лясевицем Р.В. 02.09.2019, індексний номер витягу: 179442388, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1905095114112, номер запису про право власності: 33039779 від 28.08.2019 року.

1.2. Земельна ділянка не входить до складу Об'єкта приватизації, 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-2018-11-02-000038-1, що відбувся 03.12.2018 року, який, на виконання рішення господарського суду Донецької області від 10.05.2019 у справі № 905/194/19, залишеного без змін постановою Східного апеляційного господарського суду від 20.06.2019 року, затверджено наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 13.11.2019 № 00830, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 12 212,72 гривні (дванадцять тисяч двісті дванадцять гривень 72 копійки) без урахування ПДВ.

Сума ПДВ Об'єкта приватизації становить 2 442,54 гривень (дві тисячі чотириста сорок дві гривні 54 копійки).

Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 14 655,26 гривень (чотирнадцять тисяч шістьсот п'ятдесят п'ять гривень 26 копійок), у тому числі ПДВ 2 442,54 гривень (дві тисячі чотириста сорок дві гривні 54 копійки).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 14 655,26 гривень (чотирнадцять тисяч шістьсот п'ятдесят п'ять гривень 26 копійок) з урахуванням ПДВ, у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору та його нотаріального посвідчення.

2.2. Враховуючи те, що гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – Товарна Біржа «Українська Агропромислова» в сумі 61 063,58 гривень (шістдесят одна тисяча шістьдесят три гривні 58 копійок), що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, перевищує ціну продажу Об'єкта приватизації, сплата коштів за придбаний Об'єкт приватизації вважається проведеною з моменту перерахунку грошових коштів у сумі 61 063,58 гривень (шістдесят одна тисяча шістьдесят три гривні 58 копійок) оператором електронного майданчика на рахунок Продавця.

2.3. Різниця між перерахованим гарантійним внеском та ціною продажу Об'єкта приватизації, яка дорівнює 46 408,32 гривень (сорок шість тисяч чотириста вісім гривень 32 копійки) підлягає поверненню шляхом перерахування з рахунку Регіонального

відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях на рахунок: UA76 3808 0500 0000 0026 0032 6756 9, МФО 380805 АТ «Райффайзен Банк Аваль», отримувач – ТзОВ «Укрпроменергоінвест».

3. Набуття права власності.

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з 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 – приймання 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).

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 Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

6. Обов'язки Покупця.

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

6.2. В установлений цим Договором строк прийняти об'єкт приватизації за актом приймання – передачі.

6.3. Надавати Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору, не перешкоджати у здійсненні контролю за виконанням умов договору купівлі-продажу.

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.

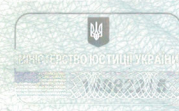
8. Відповідальність Покупця.

8.1. У разі 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. У разі



НОЕ 494146

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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.

8.2. 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. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

10.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

10.3 Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін, і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

10.4. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

10.5. Неповідомлення або несвоечасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин, позбавляє Сторону права посилатися на будь-яку вищевказану обставину, як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

10.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.



11. Зміни умов Договору та його розірвання.

11.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін у порядку, що затверджується Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін.

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 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 в порядку, передбаченому законодавством, є:

несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дня підписання та нотаріального посвідчення Договору відповідно до умов Договору;

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

подання 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, 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 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 Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Харківського міського нотаріального округу Харківської області Бінус О.О., а інші видаються Сторонам.



НОЕ 494147

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях

Ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403
61057, місто Харків, майдан

Театральний, будинок 1

р/р UA718201720355509003000122001,

Державна казначейська служба України, м.

Київ, ГУДКСУ у Харківській області

тел. (057)700-03-14

kharkiv@spfu.gov.ua

Начальник Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях

ПОКУПЕЦЬ

Товариство з обмеженою

відповідальністю «Укрпроменергоінвест»

Ідентифікаційний код ЄДРПОУ 34810000

81053, Львівська область, Яворівський

район, м. Новоярівськ, вул. Степана Бандери, буд. 2, кв. 173

р/р UA76 3808 0500 0000 0026 0032 6756 9

МФО 380805

АТ «Райффайзен Банк Аваль»

тел. 0325942944

Підписант

М. В. Пампура

М. В. Пампура

Місто Харків, Україна.

Тридцять першого січня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Бінус О.О., приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Харківської області.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, Товариство з обмеженою відповідальністю «Укрпроменергоінвест» та повноваження їх представника і належність державі Україна в особі Міністерства енергетики та вугільної промисловості України (реорганізовано в Міністерство енергетики та захисту довкілля) відчужуваного нерухомого майна - перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 43.

Стягнуто плати у гривнях відповідно до статті 31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус



О.О. Бінус

Пронумеровано, прошнуровано та скріплено паузкою 3
Приватний нотаріус