

**ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ (приватизації)**

об'єкта державної власності, проданого на електронному аукціоні
Місто Миколаїв, двадцять дев'ятого липня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, з однієї сторони - **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області**, місцезнаходження: 54017, Миколаївська область, місто Миколаїв, вулиця Чкалова, будинок 20, зареєстроване виконавчим комітетом Миколаївської міської ради 15.06.1994 року за №15221200000013173, ідентифікаційний код юридичної особи **20917284**, діє на підставі Закону України «Про Фонд державного майна України», Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 17.07.2012 року, зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Миколаївської міської ради Миколаївської області 01.08.2012 року за №15221050004013173, (**надалі ПРОДАВЕЦЬ**), в особі начальника відділу приватизації та управління об'єктами державної власності Регіонального відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області **Заболонкової Ірини Василівни**, зареєстроване місце проживання за адресою: м. Миколаїв, вул. Озерна (стара назва вказана в паспорті вул. Червоних Майовщиків), буд. 3, кв. 76, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2274704065, яка діє на підставі Довіреності, посвідченої 18 лютого 2019 року приватним нотаріусом Миколаївського міського нотаріального округу Войтовською Жанною Федорівною за реєстровим №50 (**надалі – представник Продавця**),

та з другої сторони – **ШАРІФУЛЛІН МАРАТ АНВАРОВИЧ**, зареєстроване місце проживання за адресою: Миколаївська область, місто Южноукраїнськ, вулиця Дружби народів, буд.15, кв.54, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2584120671**, паспорт ЕР325893, виданий 10.09.2008 Южноукраїнським МВ УМВС України в Миколаївській області, (**надалі ПОКУПЕЦЬ**), з іншого боку (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»),

на виконання рішення Господарського суду Миколаївської області від 04.02.2019 по справі №915/1066/18 залишеного без змін постановою Південно-західного апеляційного суду від 19.06.2019 по справі №915/1066/18, уклали цей Договір (далі – Договір) про таке:

1. Предмет Договору

1.1 Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації – будівлі та споруди газового господарства (загальна площа 315,1 кв. м, в тому числі: А-1н - сторожовий пост - 6,9 кв. м; Б – навіс - 54,1 кв. м; В – навіс - 157,1 кв. м; Г-1н – бокс - 97,0 кв. м; ворота №1 - 8,4 кв. м; ворота №2 - 12,5 кв.м; огорожа №3 - 442,5 кв. м; замощення № I-III - 1358,0 кв. м.), що перебувають на балансі ДП НАЕК „Енергоатом” по ВП „Южноукраїнська АЕС” та розташовані за адресою: Миколаївська область, м. Южноукраїнськ, Гідрокомплекс, 15 (п'ятнадцять) (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати умови, визначені у Договорі.

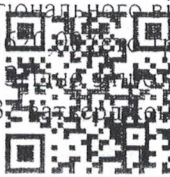
Об'єкт приватизації є державною власністю. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором Центру надання адміністративних послуг міста Южноукраїнська Миколаївської області Лазоренко Оксаною Валеріївною 24.03.2017 року, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1208710048108**. Номер запису про право власності 19675490.

Будівлі та споруди газового господарства, що відчужуються за цим договором, розташовані на земельній ділянці площею 0,2722 гектарів, кадастровий номер 4810800000:22:006:0023, що підтверджується Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-4806909152019, виданим 15.07.2019 року Головним управлінням Держгеокадастру у Миколаївській області. Вказана земельна ділянка належить до земель державної власності, повноваження щодо розпорядження якою, до розмежування земель державної власності, здійснює відповідний орган державної влади. Земельного ділянка не є предметом цього договору.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з Висновками оцінювача про стартову ціну для продажу на аукціоні Об'єкта приватизації, виконані суб'єктом оціночної діяльності ФО-П Полупаненко М.М. та затверджених наказом Регіонального відділення ФДМУ по Миколаївській області від 30.07.2019 №249-п, стартова ціна складає 113 000 (ста тринадцять тисяч шістьсот двадцять) гривень 00 копійок без урахування ПДВ.

2.2. Ціна, встановлена в результаті електронного аукціону від 31.08.2018 №UA-PS-2018-08-03-000075-3, затверджена наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по



ННХ 046578

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Миколаївській області від 03.09.2018 № 310-п, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 115000,00 (сто п'ятнадцять тисяч) гривень 00 копійок, без урахування ПДВ.

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 138000,00 (сто тридцять вісім тисяч) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ 23000,00 (двадцять три тисячі) гривень 00 копійок, у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору та в порядку, встановленому пунктом 2.3. Договору.

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

гарантійний внесок для участі в аукціоні, у сумі 11362,00 (одинадцять тисяч триста шістьдесят дві) гривні 00 копійок, що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика - ТОВ «Електронні торги України», зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця №37315068016233 в Державній казначейській службі України, м. Київ, МФО 820172, одержувач: Регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області, код ЄДРПОУ 20917284

за придбаний Об'єкт приватизації в сумі 126638,00 (сто двадцять шість тисяч шістсот тридцять вісім) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ 23000,00 (двадцять три тисячі) гривень 00 копійок, Покупець зобов'язаний перерахувати з рахунку Покупця, відкритого в українському або іноземному банку (крім банків держав віднесених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом), на рахунок Продавця №37188068016233 в Державній казначейській службі України Київ, МФО 820172, одержувач: Регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області, код ЄДРПОУ 20917284, протягом 30 календарних днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору.

2.4. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

2.5. Днем сплати Покупцем грошових коштів за Об'єкт приватизації вважається день надходження цих коштів на рахунок Продавця.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у 5-денний 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.

3.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу та приймання-передачі Об'єкта приватизації.

4. Обов'язки та права сторін

4.1. 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.

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 інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених цим Договором, відповідно до чинного законодавства України.

5. Обов'язки Покупця

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

5.2. В установленій Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

5.3. Подальше використання Об'єкта визначає Покупець.

5.4. Сплатити кошти в сумі 9500,00 (дев'ять тисяч п'ятсот) гривень 00 копійок за проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації протягом 30 днів з моменту нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу на рахунок: №35213009016233 в Державній казначейській службі України Київ МФО 820172, одержувач коштів: Регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області, код ЄДРПОУ 20917284.

5.5. Подальше відчуження Покупцем Об'єкта приватизації в період чинності зобов'язань покупця, зазначених у цьому Договорі, здійснюється виключно за згодою органу приватизації. Відсутність такого погодження є підставою для визначення правочинів щодо такого відчуження недійсним.

5.6 Укладений до нотаріального посвідчення цього Договору договір оренди від 01.12.2014 року МРОФ-1311 (із змінами внесеними договором від 28.12.2017 №1) укладений між Продавцем та орендарем Приватним підприємством «Флагман-Т» (ідентифікаційний код 38682173) на об'єкти нерухомості зазначені у п.1.1 цього Договору, що розташовані за адресою: Миколаївська область, м. Южноукраїнськ, Гідрокомплекс. 15. зберігає чинність для Покупця.

6. Обов'язки продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк;

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

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 календарних днів з дня нотаріального посвідчення Договору, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок Продавця №37188068016233 в Державній казначейській службі України м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 20917284, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області.

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.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту підписання акту приймання-передавання Об'єкта приватизації.

9. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

9.1. Сторона звільняється від відповідальності за невиконання чи неслабке виконання зобов'язань за цим Договором, у 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 цим Договором, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати України».

9.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок обставин непереборної сили, повинна протягом 5 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, визначених у цьому пункті, перебіг терміну (строку) виконання зобов'язань продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

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

9.4. Доказом виконання та закінчення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України.

10. Зміни умов договору та його розірвання

10.1. Внесення змін до Договору здійснюються відповідно до вимог чинного законодавства України тільки за згодою сторін у порядку, затвердженому Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.

10.2. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду. У разі розірвання цього Договору за рішенням суду, у зв'язку з невиконанням умов договору або визнання його недійсним, Покупець повертає Об'єкт приватизації у державну власність, згідно з діючим законодавством та відшкодовує державі збитки, завдані ним за час володіння об'єкта.

10.3. Рішенням суду за умовами для розірвання Договору в порядку, передбаченому законодавством, є: несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати підписання та нотаріального посвідчення Договору відповідно до умов Договору; невиконання Покупцем умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами

Договору, у встановлений 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.

11. Розв'язання спорів

Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, крім спорів, що виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються Господарським судом Миколаївської області у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Прикінцеві положення

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням 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 Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Миколаївського міського нотаріального округу Назарової О.С. (м. Миколаїв вул. Пушкінська буд.26, кв.6), інші два примірники видаються Сторонам.

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених розділом 6 Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

13.6. Будівлі та споруди газового господарства набуваються в особисту приватну власність Покупця, оскільки він у зареєстрованому шлюбі не перебуває та не проживає однією сім'єю з іншою особою, грошові кошти що витрачаються ним на купівлю нерухомого майна, не є спільною сумісною власністю, та особи, які б могли порушити питання про визнання за ними права власності на грошові кошти (чи їх частку), витрачені на купівлю вищезазначеного нерухомого майна, у тому числі і відповідно до статей 61, 62, 74 та 97 Сімейного кодексу України, відсутні.

13. Місцезнаходження та банківські реквізити сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення ФДМ України
по Миколаївській області.

Україна, 54017, м. Миколаїв, вул. Чкалова, 20
Код ЄДРПОУ 20917284

Начальник відділу приватизації та управління
об'єктами державної власності Регіонального
відділення ФДМУ по Миколаївській області


Заболонкова Ірина Василівна
М.П.

Місто Миколаїв, Миколаївської області, Україна
Двадцять дев'ятого липня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною Назаровою О.С., приватним нотаріусом Миколаївського міського нотаріального округу.

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 Миколаївській області та повноваження його представника і належність державі в особі Міністерства енергетики та вугільної промисловості України будівель та споруд газового господарства, що відчужуються перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на будівлі та споруди газового господарства підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме.

Зареєстровано в реєстрі за №1177

Свягнуто плати згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус



ПОКУПЕЦЬ

Шаріфуллін Марат Анварович

Україна, Миколаївська обл., м. Южноукраїнськ, вул.
Дружби народів, буд. 15, кв.54
Реєстраційний номер облікової картки платника
податків 2584120671


Шаріфуллін Марат Анварович



Приватний нотаріус
Ірина Назарова
і скріплено печаткою