



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації державної власності
«Одноповерхова будівля лабораторії (літ.Г) загальною площею 161,8 кв. м»

Місто Херсон, вісімнадцятого квітня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі**, ідентифікаційний код юридичної особи: 21295778, місцезнаходження юридичної особи: м. Херсон, пр-т Ушакова, буд. 47 (Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі, затверджене Наказом Фонду державного майна України від 18.12.2015 № 1964, зареєстроване Суворовським районним управлінням юстиції у м. Херсоні 22.12.2015 року, номер запису 1 499 105 0015 008439),

«Продавець», з одного боку та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія Креатив Імоті», ідентифікаційний код юридичної особи 41818092,

надалі «Покупець», з іншого боку (в подальшому разом за текстом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»),

попередньо ознайомлені нотаріусом з правовими наслідками недодержання при вчиненні правочинів вимог закону, з вимогами чинного законодавства щодо виникнення права власності, усвідомлюючи природу цього Договору та значення своїх дій, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, діючи добровільно, за відсутності будь-якого примусу як фізичного, так і психічного, розуміючи українську мову, керуючись ст. 55 Закону України «Про нотаріат» у приміщенні, яке є робочим місцем приватного нотаріуса Херсонського міського нотаріального округу Солоцького Д.О. (м. Херсон, пров. Успенський, буд. 17, к. 23), уклали цей Договір про таке:

1. Мета та предмет цього Договору.

1.1. **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупцю** об'єкт малої приватизації державної власності – «Одноповерхова будівля лабораторії (літ. Г) загальною площею 161,8 кв. м», який розташований за адресою: *Херсонська область, Олешківський район, місто Олешки, вулиця Пролетарська, будинок 20 (двадцять)* та перебуває на балансі управління Державної казначейської служби України в Олешківському районі Херсонської області (далі по тексті – Об'єкт приватизації), а **Покупець** зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати зобов'язання в цьому Договорі умови.



HNE 047517

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Частка Об'єкта приватизації складає з одноповерхової будівлі лабораторії літ. «Г», загальною площею одноповерхової будівлі лабораторії 161,8 (сто шістьдесят одна ціла та вісім десятих) кв. м, що є **9/100 (дев'ять сотих часток) об'єкта нерухомого майна**, який є майновим комплексом та розташований за адресою: Херсонська область, Олешківський район, місто Олешки, вулиця Пролетарська, будинок 20 (двадцять).

Загалом майновий комплекс складається з: адмінбудівлі літ. «А», загальною площею адмінбудівлі 1720,6 (одна тисяча сімсот двадцять цілих та шість десятих) кв.м, гаражу літ. «Б», загальною площею гаражу 86,7 (вісімдесят шість цілих та сім десятих) кв.м, котельні літ. «В», загальною площею котельні 5,6 (п'ять цілих та шість десятих) кв.м, одноповерхова будівлі лабораторії літ. «Г», загальною площею одноповерхової будівлі лабораторії 161,8 (сто шістьдесят одна ціла та вісім десятих) кв. м, генераторної літ. «Д», загальною площею 6,9 (шість цілих та дев'ять десятих) кв.м, огорожі № 1.

Підставою виникнення права власності за Державою в особі Кабінету Міністрів України в оперативному управлінні Управління Державної казначейської служби України в Олешківському районі Херсонської області є Свідectво про право власності на нерухоме майно, видане виконкомом Цюрупинської міськради двадцять другого грудня дві тисячі п'ятого року на підставі рішення виконкому від 21.09.2005 за № 191.

Право власності на Об'єкт приватизації зареєстровано у Державноу реєстрі речових прав на нерухоме майно 20.03.2017, номер запису про право власності 19600063, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1204674765250.

Кадастровий номер земельної ділянки Об'єкта приватизації – 6525010100:01:141:0008.

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.

1.2. Стартова ціна продажу Об'єкта приватизації для продажу на аукціоні з умовами визначена на підставі протоколу аукціонної комісії для продажу Об'єкта приватизації від 11.02.2019, затвердженого начальником Регіонального відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі 11.02.2019 становить **277 632,21 грн. (двісті сімдесят сім тисяч шістсот тридцять дві гривні 21 копійка) без урахування ПДВ.**

1.3. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-02-22-000007-1, який сформований 21.03.2019 та затверджений наказом Регіонального відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі від 01.04.2019 № 182 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-02-22-000007-1», запропонована Покупцем ціна продажу Об'єкта приватизації без урахування ПДВ становить **277 632,21 грн. (двісті сімдесят сім тисяч шістсот тридцять дві гривні 21 копійка).**

Згідно з наказом Регіонального відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі від 25.03.2019 № 169 «Про прийняття рішення про викуп об'єкта малої приватизації державної власності – «Одноповерхова будівля лабораторії (літ. Г) загальною площею 161,8 кв. м», ціна продажу Об'єкта приватизації шляхом викупу Покупцем, який єдиний подав заяву на участь в електронному аукціоні № UA-PS-2019-02-22-000007-1, становить:

без урахування ПДВ **277 632,21 грн. (двісті сімдесят сім тисяч шістсот тридцять дві гривні 21 копійка);**

ПДВ – 55 526,44 грн. (п'ятдесят п'ять тисяч п'ятсот двадцять шість гривень 44 копійки);

з урахуванням ПДВ – **333 158,65 грн. (триста тридцять три тисячі сто п'ятдесят вісім гривень 65 копійок).**



1.4. Вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за ціною **333 158,65** грн. (триста тридцять три тисячі сто п'ятдесят вісім гривень 65 копійок), у тому числі ПДВ **55 526,44** грн. (п'ятдесят п'ять тисяч п'ятсот двадцять шість гривень 44 копійки).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації.

2.1. Покупець зобов'язаний внести 333 158,65 грн. (триста тридцять три тисячі сто п'ятдесят вісім гривень 65 копійок), у тому числі ПДВ 55 526,44 грн. (п'ятдесят п'ять тисяч п'ятсот двадцять шість гривень 44 копійки) у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Гарантійний внесок в розмірі 10 (десять) відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, внесений Покупцем при поданні заяви на участь в аукціоні, зараховується Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після перерахування грошових коштів у сумі 27 763,22 грн. (двадцять сім тисяч сімсот шістдесят три гривні 22 копійки) оператором електронного майданчика на рахунок Продавця: р/р 37317082001233, код ЄДРПОУ 21295778, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО – 820172.

2.3. Перерахування гарантійного внеску в розмірі 10 (десять) відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації здійснюється оператором електронного майданчика на підставі цього Договору протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі.

2.4. Грошові кошти за придбаний Об'єкт приватизації у сумі **305 395,43** грн. (триста п'ять тисяч триста дев'яносто п'ять гривень 43 копійки) вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунку Покупця на рахунок Продавця: р/р 37184000001233, код ЄДРПОУ 21295778, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО – 820172.

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

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності.

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем отримання Продавцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

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

3.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (в разі її нарахування).

4. Обов'язки та права Сторін.

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього 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.

4.4. Покупець має право використовувати Об'єкт приватизації за власним розсудом в межах чинного законодавства.

5. Обов'язки Покупця.

Покупець зобов'язаний у встановлений цим Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.



ННЕ 047518

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

5.2. В установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за Актом приймання-передачі.

5.3. Покупець має право використовувати Об'єкт приватизації за власним розсудом в межах чинного законодавства.

5.4. Покупець зобов'язаний дотримуватись типових правил благоустрою території, прилеглої до Об'єкта приватизації.

5.5. Зобов'язання, визначені у цьому Договорі, зберігають свою дію для осіб, якими буде придбаний Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.6. Відчуження Об'єкта приватизації, яке обтяжене зобов'язаннями, можливе виключно за згодою органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням. Порядок надання згоди органами приватизації встановлюється Фондом державного майна України.

5.7. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що були передбачені договором купівлі-продажу об'єкта приватизації.

5.8. Передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою органу приватизації, який є стороною цього Договору, в установленому Фондом державного майна України порядку.

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

5.10. Контроль за виконанням покупцем умов цього Договору здійснюється органом приватизації не більше 5 (п'яти) років.

6. Обов'язки Продавця.

6.1. Продавець зобов'язаний:

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

здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця.

7.1. У разі несплати коштів згідно з цим Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дня укладання цього Договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з цим Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 (тридцяти) днів цей Договір підлягає розірванню.

7.2. За недопущення працівників державних органів приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 (одна тисяча) 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 цього Договору.

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

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



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. Форс – мажорні обставини (обставини непереборної сили).

9.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення цього 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.

9.2. Під форс – мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

9.3. 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), 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.

9.4. 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.

9.5. Неповідомлення або несвоєчасне 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.

9.6. У випадку, якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 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.

10. Вирішення спорів.

10.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору 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.

11. Інші зобов'язання.

Умови цього Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути скасовані лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.



HNE 047519

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

11.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються в установленому Фондом державного майна України порядку, оформлюються додатковими договорами, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації. Зазначені зміни не можуть передбачати зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань.

11.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов цього Договору, він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається в державну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11.4. Закінчення строку дії цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.

11.5. Зміни у цей Договір набирають чинності з моменту належного оформлення Сторонами відповідного Додаткового договору до цього Договору, якщо інше не встановлено у самому Додатковому договорі.

11.6. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несуть ризик настання пов'язаних з цим несприятливих наслідків.

11.7. Продавець гарантує, що Майно, яке є об'єктом цього Договору, вільне від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про яких в момент укладення Договору Продавець чи Покупець не могли не знати, не знаходиться під арештом і судових справ, щодо нього немає.

11.8. Згідно Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, отриманої приватним нотаріусом Херсонського міського нотаріального округу, Солоцьким Д.О. 18.04.2019 року одноповерхова будівля лабораторії (літ. Г) загальною площею 161,8 кв. м, що відчужується за цим договором, під заборорою, арештом, в іпотечі не перебуває.

Відсутність податкової застави перевірено за Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, що отриманий приватним нотаріусом Херсонського міського нотаріального округу, Солоцьким Д.О. 18.04.2019 року.

Відомості, перевірені приватним нотаріусом Херсонського міського нотаріального округу, Солоцьким Д.О. 18.04.2019 року в порядку безпосереднього доступу до Єдиного реєстру боржників, передбаченому Законом України «Про виконавче провадження», відсутні.

12. Витрати.

12.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням умов, бере на себе Покупець.

13. Прикінцеві положення.

13.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Цей Договір набирає чинності з моменту його укладання.

13.3. Цей Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення. Право власності у Покупця на придбане нерухоме майно, на підставі статті 334 Цивільного кодексу України, виникає з моменту державної реєстрації такого права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Право власності на нерухоме майно підлягають державній реєстрації згідно ст. 182 ЦК України.

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

13.5. Цей договір укладено у трьох примірниках, один з яких залишається у справах приватного нотаріуса Херсонського міського нотаріального округу Солоцького

УКРАЇНА UKRAINE

Д.О. (м. Херсон, пров. Успенський, буд. 17, к. 23), а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

14. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна в Херсонській області, АР Крим та м. Севастополі, місцезнаходження: 73003, м. Херсон, проспект Ушакова, 47, р/р 37184000001233, код ЄДРПОУ 21295778, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО – 820172

Слава Маршалесва Світлана Михайлівна
(підпис)

ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія Креатив Імоті», місцезнаходження: м. Київ, вул. Парково – Сирецька, б. 15-А, п/р 26005013064103, код ЄДРПОУ 41818092, банк одержувача – АТ «СБЕРБАНК», МФО – 320627

Мельниченко Сергій Олександрович
(підпис)

м. Херсон, Україна

Вісімнадцятого квітня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Цей договір посвідчено мною, Солоцьким Д.О., приватним нотаріусом Херсонського 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 в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі, Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія Креатив Імоті» та повноваження їх представників і належність Державі в особі Кабінету Міністрів України в оперативному управлінні Управління Державної казначейської служби України в Олешківському районі Херсонської області відчужуваного майна - одноповерхової будівлі лабораторії (літ. Г) загальною площею 161,8 кв. м перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на одноповерхову будівлю лабораторії (літ. Г) загальною площею 161,8 кв. м підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № *640*

Стягнуто плати за домовленістю

Приватний нотаріус

Д.О. Солоцький



ННЕ 047520

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

