



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації державної власності
об'єкта незавершеного будівництва «35-ти квартирний житловий будинок»

Місто Херсон, шістнадцяте січня дві тисячі дев'ятого 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 14991050015008439), в особі начальника відділу реформування власності Регіонального відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі **Казначесвої Світлани Михайлівни**

- надалі «Продавець», з одного боку та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Молодіжний житловий комплекс м. Херсон», ідентифікаційний код юридичної особи 37840305, місцезнаходження: Херсонська область, м. Херсон, вул. Михайловича, 24, офіс 2-Б, (Нова редакція Статуту зареєстрована в електронному виді 12.11.2018, код доступу: 29839795806) в особі директора **Яценка Андрія Анатолійовича** (реєстраційний номер облікової картки платника податку 2236602351; паспорт МО 588432, виданий Суворовським РВ УМВС України в Херсонській області 16.09.1998 року), зареєстрований: м. Херсон, б-р Мирний, буд. 4, кв.7, який діє на підставі Статуту та Протоколу № 19 загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «Молодіжний житловий комплекс м. Херсон» від 12.07.2017 року - надалі «Покупець», з іншого боку, а разом за текстом іменовані «Сторони», 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, 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 – об'єкт незавершеного будівництва «35-ти квартирний житловий будинок», який розташований за адресою: вулиця Айвазовського (попередня назва Морозова П.), будинок 1-б (один-«б»), місто Каховка, Херсонська область (далі по тексту – Об'єкт приватизації), а **Покупець** зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в цьому Договорі умови.

Об'єкт приватизації включає в себе п'ятиповерхову будівлю на три під'їзди із підвальними приміщеннями. Фундамент із залізобетонних блоків, наявні вставки з червоної цегли, стіни з білої силікатної цегли. Внутрішні перегородки частково відсутні. Наявні сходові клітини, балконні плити виготовлені із залізобетону. Столярні вироби (вікна, двері) відсутні. Покрівля із залізобетонних плит. Інженерні комунікації відсутні. Обладнання відсутнє. Будівельний майданчик розташований на відстані 200 – 250 метрів від дороги загального користування, яка має тверде покриття (акт обстеження будівельного майданчика і технічний стан об'єкта незавершеного будівництва додається). Ступінь будівельної готовності Об'єкта приватизації – 38%.

Об'єкт приватизації знаходиться на земельній ділянці площею 0,3412 га, кадастровий номер 0504000000000500080145.

ННО 700012

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Право власності на Об'єкт приватизації підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.10.2018, індексний номер Витягу 142730823, дата державної реєстрації 23.10.2018, номер запису про право власності 28549965, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна : 1676444665104.

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 за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій визначена на підставі протоколу аукціонної комісії з приватизації Об'єкта приватизації від 07.09.2018, затвердженого начальником Регіонального відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі 10.09.2018 становить **921 440,00** (дев'ятсот двадцять одна тисяча чотириста сорок гривень 00 копійок).

1.3. За результатами електронного аукціону, який відбувся 28 грудня 2018 року, що підтверджується протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2018-11-28-000019-1 від 28.12.2018, затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна в Херсонській області, АР Крим та м. Севастополі, від 08.01.2019 №4, вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за **433 458,00** (чотириста тридцять три тисячі чотириста п'ятдесят вісім гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ **72 243,00** (сімдесят дві тисячі двісті сорок три гривні 00 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації.

2.1. Покупець сплачує **433 458,00** (чотириста тридцять три тисячі чотириста п'ятдесят вісім гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ **72 243,00** (сімдесят дві тисячі двісті сорок три гривні 00 копійок) у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення 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 **92 144,00** (дев'яносто дві тисячі сто сорок чотири гривні 00 копійок) 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 коштів за Об'єкт 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 **341 314,00** (триста сорок одна тисяча триста чотирнадцять гривень 00 копійок) перераховуються Покупцем 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 у триденний строк після сплати Покупцем 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 зобов'язаний компенсувати витрати, пов'язані із проведенням оцінки Об'єкта приватизації в процесі приватизації в розмірі 5 000,00 (п'ять тисяч гривень 00 копійок), в 30-денний термін після підписання цього Договору шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця на рахунок Продавця: р/р 37184000001233, код ЄДРПОУ 21295778, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО – 820172.

5. Обов'язки Покупця.

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

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

5.3. Покупець зобов'язаний добудувати Об'єкт приватизації протягом 5 (п'яти) років.

5.4. Покупець зобов'язаний дотримуватись вимог природоохоронного законодавства щодо користування Об'єктом приватизації. Термін виконання зобов'язання не більше 5 (п'яти) років.

5.5. Покупець має право використовувати Об'єкт приватизації за власним розсудом в межах чинного законодавства після його добудови.

5.6. Зобов'язання, визначені у цьому Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбавають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.7. Відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, можливо виключно за згодою органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням. Порядок надання згоди органами приватизації встановлюється Фондом державного майна України.

5.8. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації до нового власника переходять невиконані зобов'язання, що були передбачені цим Договором.

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.

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.

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).



ННО 700013

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 посилатися 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.

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

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. 16.01.2019 року об'єкт незавершеного будівництва «35-ти квартирний житловий будинок», що відчується за цим договором, під заборону, арештом, в іпотеці 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. 16.01.2019 року.

Відомості, перевірені приватним нотаріусом Херсонського міського нотаріального округу, Солоцьким Д.О. 16.01.2019 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.

13.4. Право власності на нерухоме майно підлягають державній реєстрації згідно ст. 182 ЦК України

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

13.6. Додаток до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додається Акт обстеження будівельного майданчика та технічного стану об'єкта незавершеного будівництва.

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

Смаг-Казначейська С.М.
(підпис)

ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Молодіжний житловий комплекс м. Херсон», ідентифікаційний код юридичної особи 37840305, місцезнаходження: Херсонська область, м. Херсон, вул. Михайловича, 24, офіс 26, р/р 26006300303457, код ЄДРПОУ 37840305, банк одержувача – Філія-Херсонське обласне управління АТ «Ощадбанк» МФО – 352457

[Підпис]
(підпис)



ННО 700014

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

-то Херсон, Україна

Шістнадцятого січня дві тисячі дев'ятого 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 «Молодіжний житловий комплекс м. Херсон» та повноваження їх представників і належність Регіональному відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі, відчужуваного майна - об'єкта незавершеного будівництва «35-ти квартирний житловий будинок» перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на об'єкт незавершеного будівництва «35-ти квартирний житловий будинок» підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 97
Сятнуто плати за домовленістю

Приватний нотаріус

Д.О. Солоцький

