



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації «Тепличне господарство»,
за результатами аукціону із зниженням стартової ціни

Місто Гола Пристань, Херсонська область, Україна,
тридцятого липня дві тисячі двадцятого 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. Ушакова, 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), в особі начальника відділу приватизації та постприватизаційного контролю Регіонального відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі

яка діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом херсонського міського нотаріального округу Антоною Наталією Вікторівною 21 січня 2020 року та зареєстрованої у реєстрі за № 34, надалі «**Продавець**», з одного боку та **ТОВ «НЕОНТ ЛТД»**, ідентифікаційний код юридичної особи 42183416, місцезнаходження: Миколаївська обл., м. Миколаїв, вул. Спаська, 68а/1, в особі директора Дорофєєва Дениса Володимировича, реєстраційний номер облікової картки платника податку **3576205516**, зареєстрований за адресою: Херсонська обл., м. Гола Пристань, вул. Покришева, буд. 57, кв. 28, який діє на підставі статуту та наказу від 16.06.2020 № 3 - 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, за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-06-17-000162-3 від 16.07.2020 та затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній республіці Крим та м. Севастополі від 22.07.2020 № 268 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-06-17-000162-3 з продажу об'єкта малої приватизації - «Тепличне господарство», у приміщенні, яке є робочим місцем приватного нотаріуса Голопристанського районного нотаріального округу Херсонської області Маршалової М.В. (75600, Херсонська обл. м. Гола Пристань, вул. Чорноморська, буд. 4) уклали цей Договір (далі – Договір) про таке:



НОН 817999

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий став єдиним учасником електронного аукціону № UA-PS-2020-06-17-000162-3, який був запланований на 17.07.2020 об'єкт малої приватизації «Тепличне господарство», який розташований за адресою: вул. Берегова, 74а, м. Гола Пристань, Голопристанський район, Херсонська область, та перебуває на балансі Херсонської філії державного підприємства «Адміністрація морських портів України» (код за ЄДРПОУ - 38728533), (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Право державної власності на Об'єкт приватизації підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу до нього. Інформаційна довідка №218377817 від 30.07.2020 року, видані приватним нотаріусом Голопристанського районного нотаріального округу Херсонської області Маршаловою М.В.

Реєстрація права власності на Об'єкт приватизації у державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведена 12.04.2013 року державним реєстратором Голопристанського міськрайонного управління юстиції у Херсонській області Зелінським В.Ф., номер запису про право власності: **738122**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **46486665223**.

1.2. Перелік нерухомого майна, яке входить до складу Об'єкта приватизації та передається у власність Покупцю, наведено у Додатку, що є невід'ємною частиною цього Договору.

1.3. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, 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-2020-06-17-000162-3, який сформований 16.07.2020 та затверджений наказом Регіонального відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній республіці Крим та м. Севастополі від 22.07.2020 № 268 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-06-17-000162-3 з продажу об'єкта малої приватизації - «Тепличне господарство», ціна продажу Об'єкта приватизації з урахування ПДВ становить 1 622 400,00 грн (один мільйон шістсот двадцять дві тисячі чотириста гривень 00 копійок), яка є не нижчою за стартову ціну.



Згідно з наказом Регіонального відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній республіці Крим та м. Севастополі від 22.07.2020 № 269 «Про прийняття рішення про викуп об'єкта малої приватизації – «Тепличне господарство», ціна продажу Об'єкта приватизації шляхом викупу Покупцем, який єдиний подав заяву на участь в електронному аукціоні № UA-PS-2020-06-17-000162-3, становить:

без урахування ПДВ 1 352 000,00 грн (один мільйон триста п'ятдесят дві тисячі гривень 00 копійок);

ПДВ – 270 400,00 грн (двісті сімдесят тисяч чотириста гривень 00 копійок);

з урахуванням ПДВ – 1 622 400,00 грн (один мільйон шістсот двадцять дві тисячі чотириста гривень 00 копійок).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 1 622 400,00 грн (один мільйон шістсот двадцять дві тисячі чотириста гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ – 270 400,00 грн (двісті сімдесят тисяч чотириста гривень 00 копійок) гривень з урахуванням ПДВ, у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору в порядку, встановленому пунктом 2.2 Договору.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються в такому порядку:

гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика Українська універсальна біржа у сумі 131 772,90 грн (сто тридцять одна тисяча сімсот сімдесят дві гривні 90 копійок), що становить 10% (відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні: розрахунковий рахунок №UA738201720355209001000001233, код ЄДРПОУ 21295778, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО – 820172;

протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 131 772,90 грн (сто тридцять одна тисяча сімсот сімдесят дві гривні 90 копійок) (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця: розрахунковий рахунок № UA94820172035539001000001233, код ЄДРПОУ 21295778, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО – 820172 ПДВ у розмірі 26 354,58 грн (двадцять шість тисяч триста п'ятдесят чотири гривні 58 копійок);

грошові кошти Покупця в розмірі 1 464 272,52 грн (один мільйон чотириста шістдесят чотири тисячі двісті сімдесят дві гривні 52 копійки), з урахуванням ПДВ 244 045,42 грн (двісті сорок чотири тисячі сорок п'ять гривень 42 коп.) за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця: № UA94820172035539001000001233, код ЄДРПОУ 21295778, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО – 820172 протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору.



НОН 818000

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

3. Набуття права власності.

3.1. 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).

4. Передача Об'єкта приватизації.

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у п'ятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

4.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом 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 цього Договору.

5.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

6. Обов'язки Покупця.

6.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядок, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

6.2. Покупець зобов'язаний в установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі.

6.3. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.

6.4. Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації (передбачені умовами аукціону зобов'язання Покупця), а саме:

6.4.1. сплатити витрати, пов'язані із проведенням оцінки Об'єкта приватизації у сумі **4 500 грн** (чотири тисячі п'ятсот гривень 00 копійок) протягом 30 календарних днів з дня укладання цього Договору.

6.5. Відчуження майна, обтяженого передбаченими у цьому Договорі зобов'язаннями, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

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



6.7. У разі подальшого відчуження Об'єкту приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені цим Договором і не виконані на дату такого відчуження.

6.8. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта 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.

6.9. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

6.10. Передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення Об'єкта приватизації до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

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 повного або часткового невиконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

8.2. У разі несплати ціни продажу Об'єкта приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок №UA948201720355539001000001233, код ЄДРПОУ 21295778, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО – 820172.

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

8.4. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

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



НОН 818001



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором в 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 умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати в Україні».

10.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії 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 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 видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

11. Зміни умов Договору та його розірвання.

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

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

11.3. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін, в тому числі 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 Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

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



невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами цього Договору, в установлений 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.

12. Розв'язання спорів.

12.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів або в судовому порядку.

12.2. 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 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 цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Голопристанського районного округу Херсонської області Маршалової М.В., інші два примірники видаються Сторонам.

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених пунктом 6.4 цього Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.



НОН 818002

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

14. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна в Херсонській області, АР Крим та м. Севастополі, місцезнаходження: 73003, м. Херсон, проспект Ушакова, 47, р/р № UA948201720355539001000001233, код ЄДРПОУ 21295778, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО – 820172



ПОКУПЕЦЬ:

ТОВ «НЕОНТ ЛТД», ідентифікаційний код юридичної особи 42183416, місцезнаходження: Миколаївська обл., м. Миколаїв, вул. Спаська, 68а/1



Дорофєв Д.В.
(підпис)

Місце: Года Пристань, Херсонської області, Україна, **тридцять липня дві тисячі двадцятого року.**

Цей договір посвідчено мною, **Маршаловою М.В.**, приватним нотаріусом Голопристанського районного нотаріального округу Херсонської області. Договір підписано 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 та Товариства з обмеженою відповідальністю «НЕОНТ ЛТД»**, і повноваження їх представників і палежність Державі в особі Регіонального відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі «Тепличне господарство», перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на «Тепличне господарство» підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1451
Стягнуто плати в гривнях у розмірі
відповідно до ст.31 Закону України
«Про нотаріат»

Приватний нотаріус:

