



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації «Будівля контори Ново-Олексіївського лісництва Скадовського досвідного лісомисливського господарства (реєстровий №00993225.3.А.ААДГЕ088) у складі: адмінбудівля (літ. А, а, а1, а2) площею 116,3 кв.м.; сарай (літ. Б); сарай (літ. В); душ (літ. Г); туалет (літ. Ж); туалет (літ. Д); гараж (літ. З); водопровід (№1, №2); огорожа №3; хвіртка №4; вимощення 1», шляхом викупу
Місто Херсон, п'яте листопада дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі**, ідентифікаційний код юридичної особи 21295778, запис про державну реєстрацію внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 14.05.2007 року за №14991200000008439, місцезнаходження: Україна, 73000, Херсонська область, м. Херсон, проспект Ушакова, будинок 47, в [REDACTED] ни, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків 2177902883, яка зареєстрована за адресою: [REDACTED], вул. Перекопська, [REDACTED] яка діє на підставі наказу №722 від 26.10.2021 року, надалі «Продавець», з одного боку та фізична особа підприємець - **Бабой Світлана Вікторівна**, 20 серпня 1976 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2799106607, яка зареєстрована за адресою: Херсонська обл., Скадовський район, смт. Лазурне, вул. Миру, буд. 52, яка діє на підставі витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців від 07.06.2012 року № 2 496 000 0000 004256 - надалі «Покупець», з іншого боку, надалі за текстом разом іменуються - «Сторони», а кожен окремо – Сторона, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця об'єкт малої приватизації - «Будівля контори Ново-Олексіївського лісництва Скадовського досвідного лісомисливського господарства (реєстровий №00993225.3.А.ААДГЕ088) у складі: адмінбудівля (літ. А, а, а1, а2) площею 116,3 кв.м.; сарай (літ. Б); сарай (літ. В); душ (літ. Г); туалет (літ. Ж); туалет (літ. Д); гараж (літ. З); водопровід (№1, №2); огорожа №3; хвіртка №4; вимощення 1», який розташований за адресою: Херсонська обл., Скадовський район, смт. Лазурне, вул. Металургів, буд. 2 та перебуває на балансі ДП «Скадовське досвідне лісомисливське господарство» (код за ЄДРПОУ 00993225) (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 Державне агентство лісових ресурсів України (код за ЄДРПОУ 37507901), на підставі свідоцтва про право власності САА №995642, видане Лазурненською селищною радою від 30.07.2004 року. Право власності зареєстровано з Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1573851365247, номер запису про право: 26567128.

Об'єкт малої приватизації перебуває в оренді у Покупця, що підтверджується витягом з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 26.06.2018 року № 129072478, номер запису про право: 26812042.

1.2. Вказаний в цьому договорі Об'єкт приватизації приватизується шляхом викупу орендованого майна орендарем, у зв'язку з виконанням ним умов передбачених частиною другою статті 18 Закону України від 18.01.2018 року №2269-VIII «Про приватизацію державного і комунального майна, за 424622,40 (чотириста двадцять чотири тисячі шістьсот двадцять дві)



гривні 40 копійок, у тому числі ПДВ становить 70770,40 (сімдесят тисяч сімсот сімдесят) гривень 40 копійок.

1.3. 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.

1.4. Земельна ділянка загальною площею 1,4025 (одна ціла чотири тисячі двадцять п'ять десятитисячних) га, кадастровий номер земельної ділянки 6524755500:04:001:0545, 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. Ціна продажу Об'єкта приватизації, встановлена на підставі висновку про вартість Об'єкта приватизації, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі від 25.10.2021 року №718, становить 424622,40 (чотириста двадцять чотири тисячі шістьсот двадцять дві) гривні 40 копійок, у тому числі ПДВ становить 70770,40 (сімдесят тисяч сімсот сімдесят) гривень 40 копійок.

2.2. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт 424622,40 (чотириста двадцять чотири тисячі шістьсот двадцять дві) гривні 40 копійок, з урахуванням ПДВ у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору на рахунок Продавця № UA948201720355539001000001233, код ЄДРПОУ 21295778, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО – 820172, призначення платежу – оплата за об'єкт приватизації - «Будівля контори Ново-Олексіївського лісництва Скадовського досвідного лісомисливського господарства (реєстровий №00993225.3.А.ААДГЕ088) у складі: адмінбудівля (літ. А, а, а1,а2) площею 116,3 кв.м.; сарай (літ. Б); сарай (літ. В); душ (літ. Г); туалет (літ. Ж); туалет (літ. Д); гараж (літ. З); водопровід (№1, №2); огорожа №3; хвіртка №4; вимощення 1».

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) та Державної реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав. Державну реєстрацію права власності здійснює приватний нотаріус Херсонського міського нотаріального округу одразу після передачі Об'єкта приватизації.

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, а саме:

6.4.1. сплатити витрати, пов'язані із проведенням оцінки Об'єкта приватизації у сумі 5000 грн (п'ять тисяч 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.

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 договору залишається для зберігання у Сперчун О.О., приватного нотаріуса Херсонського міського нотаріального округу, а два інші 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.

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:

(підпис)

ФОП Бабой Світлана Вікторівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2799106607, зареєстрована за адресою: Херсонська обл., Скадовський район, смт. Лазурне, вул. Миру, буд. 52

(підпис)

Місто



Цей договір посвідчено мною, Сперчун О.О., приватним нотаріусом Херсонського міського нотаріального округу.

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, повноваження їх представників і належність Державі в особі Державного агентства лісових ресурсів України Об'єкта приватизації «Будівля контори Ново-Олексіївського лісництва Скадовського досвідного лісомисливського господарства (реєстровий №00993225.3.А.ААДГЕ088) у складі: адмінбудівля (літ. А, а, а1, а2) площею 116,3 кв.м.; сарай (літ. Б); сарай (літ. В); душ (літ. Г); туалет (літ. Ж); туалет (літ. Д); гараж (літ. З); водопровід (№1, №2); огорожа №3; хвіртка №4; вимощення 1», перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на «Будівля контори Ново-Олексіївського лісництва Скадовського досвідного лісомисливського господарства (реєстровий №00993225.3.А.ААДГЕ088) у складі: адмінбудівля (літ. А, а, а1,а2) площею 116,3 кв.м.; сарай (літ. Б); сарай (літ. В); душ (літ. Г); туалет (літ. Ж); туалет (літ. Д); гараж (літ. З); водопровід (№1, №2); огорожа №3; хвіртка №4; вимощення 1», підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Приватний нотаріус



Handwritten signature: *Меркулов*