

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації державної власності

«Будівля недіючої районної електричної підстанції»

Місто Херсон, восьме 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, в особі начальника відділу приватизації та постприватизаційного контролю Регіонального відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі **Г**

діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріальним округом Антоною Наталією Вікторівною 21 січня 2020 року та зареєстрованої у реєстрі за № 34, (далі - **Продавець**), з однієї сторони та **Халупенко Денис Миколайович**, - надалі за текстом - **Покупець**, який зареєстрований за адресою: Херсонська область, м. Херсон, селище Антонівка, вул. Сікалко, буд. 14, паспорт громадянина України серії МО 664242, виданий Дніпровським РВ ХМУ УМВС України в Херсонській області від 17.02.1999, реєстраційний номер облікової картки платника податку 3035514177, з іншого боку, а разом за текстом іменовані **Сторони**, а кожен окремо також - **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, за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-05-13-000088-3 від 11.06.2020 та затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі від 15.06.2020 № 228 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-05-13-000088-3», у приміщенні, яке є робочим місцем приватного нотаріуса Херсонського міського нотаріального округу Маковецької О.А. (м. Херсон, вул. Воронцовська, буд. 18, кв. 8) уклали цей Договір про таке:

1. Предмет Договору

1.1. **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупцю** об'єкт малої приватизації державної власності - «Будівля недіючої районної електричної підстанції», який розташований за адресою: Україна, Херсонська область, м. Херсон, вул. Михайлівська, будинок № 7 (сім) (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 належить Державі Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 03.12.2019 № 191231454, виданим Херсонською міською радою Херсонської області. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна: 1976086565101, номер запису про право власності: 34429425.

1.2. Об'єкт приватизації представляє собою одноповерхову будівлю літ. «А» загальною площею 83,1 кв.м. Стіни цегла, фундамент з бетону, перекриття - ж/бетонні плити, підлога - цементна стяжка. До складу об'єкта входять: приміщення (1) 55,1 кв.м.,



НОР 180355

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



приміщення (2) 12,4 кв.м., приміщення (3) 7,8 кв.м., приміщення (4) 7,8 кв.м., пандус асфальтобетонний 25,2 кв.м., прямокутний цегляний 24,7 кв.м.

Об'єкт приватизації розташований на території філії ТОВ «Асоціація дитячого харчування в м. Херсоні – завод дитячого харчування», має вхід з території заводу та окремо вихід на вул. Михайлівську.

Інформація щодо земельної ділянки, на якій розташований об'єкт, відсутня.

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-2020-05-13-000088-3 від 11.06.2020, який затверджений наказом Регіонального відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі від 15.06.2020 № 228 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-05-13-000088-3», ціна продажу Об'єкта приватизації запропонована Покупцем з урахування ПДВ становить **84 250,80** грн. (вісімдесят чотири тисячі двісті п'ятдесят гривень 80 копійок).

Згідно з наказом Регіонального відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі від 12.06.2020 № 227 «Про прийняття рішення про викуп об'єкта малої приватизації державної власності – «Будівля недіючої районної електричної підстанції» ціна продажу Об'єкта приватизації шляхом викупу Покупцем, який єдиний подав заяву на участь в електронному аукціоні №UA-PS-2020-05-13-000088-3, становить:

без урахування ПДВ 70 209,00 грн. (сімдесят тисяч двісті дев'ять гривень 00 копійок);

ПДВ – 14 041,80 грн. (чотирнадцять тисяч сорок одна гривня 80 копійок);

з урахуванням ПДВ – 84 250,80 грн. (вісімдесят чотири тисячі двісті п'ятдесят гривень 80 копійок).

2.2. Вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за **84 250,80** грн. (вісімдесят чотири тисячі двісті п'ятдесят гривень 80 копійок), у тому числі ПДВ 14 041,80 грн. (чотирнадцять тисяч сорок одна гривня 80 копійок).

2.3. Під заборону відчуження (арештом) нерухоме майно не перебуває, що підтверджується: Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, виданими приватним нотаріусом Херсонського міського нотаріального округу Маковецькою О.А. 08.07.2020 року.

2.4. Покупець сплачує 84 250,80 грн. (вісімдесят чотири тисячі двісті п'ятдесят гривень 80 копійок), у тому числі ПДВ 14 041,80 грн. (чотирнадцять тисяч сорок одна гривня 80 копійок), у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору на рахунок Продавця: р/р № UA948201720355539001000001233, код ЄДРПОУ 21295778, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО – 820172.

2.5. Покупець зобов'язаний сплатити витрати, пов'язані із проведенням незалежної оцінки Об'єкта приватизації у сумі **2500,00** грн. (дві тисячі п'ятсот гривень 00 копійок) протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту підписання Договору на рахунок суб'єкта оціночної діяльності ПП «Експертно-юридична фірма «Експрайс-Консул», яким проведена незалежна оцінка Об'єкта приватизації:

UA223802810000000260096259901 в АТ «Банк Інвестицій та заощаджень», МФО 380281, код ЄДРПОУ 31653561.

2.6. Гарантійний внесок в розмірі 10 (десяти) 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 **6 951,30 грн.** (шість тисяч дев'яtsel п'ятдесят одна гривня 30 копійок) оператором електронного майданчика на рахунок Продавця: р/р UA738201720355209001000001233, код ЄДРПОУ 21295778, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО – 820172.

2.7. 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.

2.8. Грошові кошти за придбаний Об'єкт приватизації у сумі **77 299,50 грн.** (сімдесят сім тисяч двісті дев'яносто дев'ять гривень 50 копійок), з урахуванням ПДВ, перераховуються Покупцем на рахунок Продавця: р/р UA94820172035539001000001233, код ЄДРПОУ 21295778, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО – 820172.

2.9. 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.

5. Обов'язки Покупця.

5.1. Покупець зобов'язаний:

- сплатити усі, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, витрати;
- сплатити витрати, пов'язані із проведенням оцінки Об'єкта приватизації у сумі **2500,00 грн.** (дві тисячі п'ятсот гривень 00 копійок) протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту підписання Договору на рахунок суб'єкта оціночної діяльності.

5.2. Контроль за виконанням Покупцем своїх зобов'язань, визначених п. 5.1 у цього Договору, здійснює Продавець.



НОР 180354

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

5.3. На укладення цього договору надана згода Халупенко Оксаною Василівною, справжність підпису на заяві засвідчена приватним нотаріусом Херсонського міського нотаріального округу Маковецькою О.А., від 08.07.2020 року за № 2098.

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. 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.

7.3. 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 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.

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.



НОР 180353

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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 Херсонської області Маковецької О.А. (м. Херсон, вул. Воронцовська, буд. 18, кв. 8), 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 № UA948201720355539001000001233, код ЄДРПОУ 21295778, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО – 820172

Маковецька Олена Анатоліївна
(підпис)

ПОКУПЕЦЬ:

Халупенко Денис Миколайович, реєстраційний номер облікової картки платника податку 3035514177, зареєстрований за адресою: Херсонська область, м. Херсон, селище Антонівка, вул. Сікалко, буд. 14

Халупенко Денис Миколайович
(підпис)

Місто Херсон, Україна.

Восьме липня дві тисячі двадцятого року.

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

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 і повноваження представника і належність Державі в особі Регіонального відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі «Будівля недіючої районної електричної підстанції», перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на «Будівля недіючої районної електричної підстанції» підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №

Стягнуто плати у гривні у розмірі згідно ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус:



Всього прошито (ібо прошитовано), пронумеровано і скріплено печаткою
Приватний нотаріус Маковецька О.А.