

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації державної власності «Нежитлові приміщення загальною площею 1056,7 кв.м (в тому числі: нежитлові приміщення загальною площею 243,5 кв.м на першому поверсі, другий поверх загальною площею 402,3 кв.м та третій поверх загальною площею 410,9 кв.м) триповерхової будівлі ремонтно-механічної майстерні (реєстровий №01034707.5ФННМЯЕ002) та складські приміщення загальною площею 307,2 кв.м (реєстровий № 01034707.5ФННМЯЕ004)»

Місто Херсон вісімнадцятого червня 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 **Казначесвої Світлани Михайлівни**, 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 **Товариство з обмеженою відповідальністю «НИКОЛАОС»**, ідентифікаційний код юридичної особи: 36008397, місцезнаходження юридичної особи: м. Херсон, вул. Вишнева, 60, 73042, в особі директора Кузьменка Миколи Миколайовича, реєстраційний номер облікової картки платника податку – 3013702910, зареєстрованого за адресою: м.Херсон, пров. Учительний, 34, діє на підставі статуту та наказу №4 від 14.02.2011р. - надалі «**Покупець**», з іншого боку, а разом за текстом іменований «**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 Маковецької О.А. (м. Херсон, вул. Воронцовська, буд. 18, кв. 8) 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 – **86/100 (вісімдесят шість сотих) частини Нежитлових приміщень**, які складаються з: «Нежитлові приміщення, загальною площею 1056,7 кв.м (в тому числі: нежитлові приміщення загальною площею 243,5 кв.м на першому поверсі, другий поверх загальною площею 402,3 кв.м та третій поверх загальною площею 410,9 кв.м) триповерхової будівлі ремонтно-механічної майстерні (реєстровий №01034707.5ФННМЯЕ002) та складські приміщення загальною площею 307,2 кв.м (реєстровий № 01034707.5ФННМЯЕ004)», який розташований за адресою: **Україна, Херсонська область, м. Херсон, вул. Вишнева, 60 (шістдесят)**, та перебуває на балансі Олешківського міжрайонного управління водного господарства, (далі по тексті – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в цьому Договорі умови.

Право державної власності на Об'єкт приватизації підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 01.06.2020 № 36737179, виданим Херсонською міською радою Херсонської області. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2092725165101, номер запису про право власності: 36737179.

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. 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 21.01.2020 №21, без урахування ПДВ становить **786 527,00 грн** (сімсот вісімдесят шість тисяч п'ятсот двадцять сім гривень 00 копійок).

Сума ПДВ становить **157 305,40 грн** (сто п'ятдесят сім тисяч триста п'ять гривень 40 копійок).

НОН 927722

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.3. 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 №2269-VIII «Про приватизацію державного і комунального майна», за **943 832,40 грн** (дев'ятсот сорок три тисячі вісімсот тридцять дві гривні 40 копійок), у тому числі ПДВ: **157 305,40 грн** (сто п'ятдесят сім тисяч триста п'ять гривень 40 копійок).

1.4. Під заборону відчуження (арештом) нерухоме майно не перебуває, що підтверджується: Інформаціями з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, виданими приватним нотаріусом Херсонського міського нотаріального округу Маковецькою О.А. 18.06.2020 року.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації.

2.1. **Покупець** сплачує **943 832,40 грн** (дев'ятсот сорок три тисячі вісімсот тридцять дві гривні 40 копійок), у тому числі ПДВ: **157 305,40 грн** (сто п'ятдесят сім тисяч триста п'ять гривень 40 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.

2.2. 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;
- компенсувати витрати у сумі 4 400,00 (чотири тисячі чотириста гривень 00 копійок) без ПДВ, пов'язані із проведенням оцінки Об'єкта приватизації, перерахувавши на рахунок Продавця: р/р № UA898201720343170003000001233, код ЄДРПОУ 21295778, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО – 820172;

- сплатити у відповідності до умов Розділу 2 цього Договору ціну продажу Об'єкта приватизації;

- своєчасно прийняти Об'єкт приватизації та підписати Акт приймання - передачі, зазначений у п. 3.2 цього Договору;

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

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 установлений 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 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.

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.



НОН 927723

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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. Прикінцеві положення.

13.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

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.

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

Скоп-Жуковська Світлана Михайлівна
(підпис)

ПОКУПЕЦЬ:

ТОВ «НИКОЛАОС» (код за ЄДРПОУ - 36008397), зареєстрованого за адресою: м. Херсон, вул. Вишнева, 60, 73042

Гурьевский Николай Николаевич
(підпис)

Місто Херсон, Україна.

Вісімнадцятого червня 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 та Товариства з обмеженою відповідальністю «НИКОЛАОС», і повноваження їх представників і належність Державі в особі Регіонального відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі 86/100 частини Нежитлових приміщень, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 86/100 частини Нежитлових приміщень підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1402

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

Приватний нотаріус:



Всього прошито (або прошнуровано),
проінформовано і скріплено печаткою