УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
(приватизації) об'єкта державної власності

Місто Миколаїв, Миколаївська область, Україна

Двадцять сьомого грудня дві тисячі вісімнадцятого року

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області**, (надалі – Продавець), місцезнаходження якого:54017, Миколаївська область, місто Миколаїв, вул. Чкалова, 20, реєстраційний номер 20917284, яке діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 17.07.2012 року, зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Миколаївської міської ради Миколаївської області 01.08.2012 року за №1522105000401317З, в особі першого заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області Сокола Олега Васильовича, який проживає за адресою: Миколаївська область, місто Миколаїв, вулиця Шкільна, будинок 2, квартира 13, та який діє на підставі Довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Усовим О.Л. від 02.11.2016 за реєстровим № 446, з однієї сторони,

та **Публічне акціонерне Товариство „Радсад"**, місцезнаходження якого: Миколаївська область, Миколаївський район, селище Радісний Сад, вулиця Миру, будинок 1, податковий номер 00413989, (надалі – Покупець), в особі Голови правління Смирнова Олександра Миколайовича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2211717071, який зареєстрований за адресою: Луганська область, Перевальський район, селище Городище, вулиця Кірова, будинок 78, місце проживання внутрішньо переміщеної особи зареєстровано за адресою: місто Київ, вулиця Радунська, будинок 9Б, квартира 253 і діє на підставі Статуту Публічного акціонерного товариства „Радсад", затвердженого рішенням загальних зборів акціонерів (протокол б/н від 19.04.2017року) та протоколу засідання наглядової ради Публічного акціонерного товариства „Радсад" від 27.07.2018 року, реєстраційний номер 27/7, з другої сторони, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. Предмет цього Договору

1.1 Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю Об'єкт приватизації – майновий комплекс колишнього піонерського табору, що знаходиться за адресою: Миколаївська область, Миколаївський район, селище Радісний Сад, вулиця Миру,1А. Об'єкт приватизації є державною власністю відповідно до відомостей, які містяться в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором Департаменту з надання адміністративних послуг Миколаївської міської ради Миколаївської області Іноземцевою Юлією Анатоліївною 08.09.2017 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1354778948242, номер запису про право власності: 22388843, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за індексним номером 151164337 від 26.12.2018 року.

Опис об'єкта: льодник овочевий заг. пл. 48,5 кв. м - літ. Бпд, підвал; душові піонерські заг. пл. 139,9 кв. м літ. А-1; склад заг. пл. 107,2 кв. м літ. Б-1; ізолятор заг. пл. 72,6 кв. м літ. В-1; склад заг. пл. 78,8 кв. м літ. Г-1; їдальня заг. пл. 613,8 кв. м літ. Д-1; спальний корпус заг. пл. 154,1 кв. м літ. Е-1; спальний корпус заг. пл. 155,9 кв. м літ. Ж-1; спальний корпус заг. пл. 161,8 кв. м літ З-1; спальний корпус заг. пл. 160,1 кв. м літ. И-1; спальний корпус заг. пл. 154,4 кв. м літ К-1; спальний корпус заг. пл. 151,8 кв. м літ. Л-1; спальний корпус заг. пл. 160,0 кв. м літ. М-1; адміністративна будівля (бібліотека) заг. пл. 104,9 кв. м літ. П-1; сторожка заг. пл. [illegible],2 кв. м літ. Р-1; літній кінотеатр заг. пл. 300,4 кв. м літ. С-1; літ. Т – вбиральня; [illegible] – вбиральня; літ. Ф – вбиральня; замощення І; відмостка ІІ; хвіртка № 14, ворота №15; ворота №16; вмивальня №17; ворота №18; жижезбірник №19; пожежний резервуар №20; ворота №21; вмивальня №22.

ННМ 743594

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці з кадастровим №4824283800:03:006:0001, розміром 42272 (сорок дві тисячі двісті сімдесят два) кв. м, що є державною власністю і до Покупця не переходять права на землю. Питання набуття права на земельну ділянку під об'єктом приватизації, що відчужується згідно з цим Договором, Покупець вирішує самостійно після підписання Договору купівлі-продажу в порядку, встановленому чинним законодавством України. Стосовно земельної ділянки встановлені обмеження: охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи на площу 0,1046 га.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1 Згідно з висновками оцінювача ПП «Форкіс-Н» про визначення ринкової вартості об'єкта малої приватизації для продажу шляхом викупу, затвердженими наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області від 31.08.2018 № 307-п, ціна об'єкта приватизації без урахування ПДВ становить: 600300,00 грн. (шістсот тисяч триста гривен).

Ціна Об'єкта приватизації з урахування ПДВ становить: 720360,00 грн. (сімсот двадцять тисяч триста шістдесят гривень), в тому числі ПДВ в сумі 120 060,00 грн. (сто двадцять тисяч шістдесят гривень).

2.2 Згідно з наказом Регіонального відділення ФДМУ по Миколаївській області від 18.05.2018 № 143-п «Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації соціально-культурного призначення», Об'єкт приватизації продано шляхом викупу балансоутримувачем – Публічним акціонерним товариством „Радсад", яке, згідно статті 16 Закону України „Про приватизацію державного і комунального майна", має переважне право на викуп Об'єкта приватизації, за 720360,00 грн. (сімсот двадцять тисяч триста шістдесят гривень), в тому числі ПДВ в сумі 120 060,00 грн. (сто двадцять тисяч шістдесят гривень).

2.3 Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 720360,00 грн. (сімсот двадцять тисяч триста шістдесят гривень), в тому числі ПДВ в сумі 120 060,00 грн. (сто двадцять тисяч шістдесят гривень) у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору та в порядку, встановленому пунктом 2.2. Договору.

2.4. Грошові кошти у розмірі 720 360,00 грн. (сімсот двадцять тисяч триста шістдесят гривень), в тому числі ПДВ в сумі 120 060,00 грн. (сто двадцять тисяч шістдесят гривень) сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунку Покупця на рахунок Продавця №37184003000049 у Головному Управлінні Державної казначейської служби України у Миколаївській області, м. Миколаїв, МФО 826013, код за ЄДРПОУ 20917284, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області, протягом 30 календарних днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору.

2.5. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

2.6. Днем сплати Покупцем грошових коштів за Об'єкт приватизації вважається день надходження цих коштів на рахунок Продавця.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у 5-денний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується актом приймання-передачі, який підписується Сторонами.

3.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу та приймання-передачі Об'єкта приватизації.

4. Обов'язки та права сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї 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 Договору.

УКРАЇНА UKRAINE

4.2. Сторона, яка порушила взяті на себе зобов'язання відповідно до Договору, зобов'язана 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 в строк та в порядку, встановлені цим Договором сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.2. В установлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі.

5.3. Компенсувати Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Миколаївській області протягом 10 банківських днів з моменту підписання та нотаріального посвідчення цього Договору витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Об'єкта приватизації в сумі 10 000,00 грн. (десять тисяч гривень 00 копійок), без ПДВ. Одержувач платежу: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській, код ЄДРПОУ 20917284, р/р 35213009016233, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, призначення платежу: відшкодування за оцінку об'єкта приватизації.

5.4. Забезпечити укладання договору оренди на земельну ділянку під Об'єктом приватизації.

5.5. Подальше використання об'єкта визначає покупець.

5.6. Подальше відчуження покупцем об'єкта в період чинності зобов'язань покупця, зазначених у договорі купівлі-продажу, здійснюється виключно за згодою органу приватизації.

6. Обов'язки продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк;

6.1.2. здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 календарних днів з дня нотаріального посвідчення Договору, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок Продавця №37184003000049 у Головному Управлінні Державної казначейської служби України у Миколаївській області, м. Миколаїв, МФО 826013, код за ЄДРПОУ 20917284, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області.

У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

7.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту підписання акту приймання-передавання проданого майна.

9. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

9.1 Сторона звільняється від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором, у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання цього Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливлюють виконання зобов'язань, передбачених цим Договором, та які прямо передбачені Законом України „Про торгово-промислову палату України".

9.2 Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок обставин непереборної сили, повинна протягом 5 робочих днів з моменту, коли їй

ННМ 743595

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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, визначених у цьому пункті, перебіг терміну (строку) виконання зобов'язань продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

9.3. 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.

9.4. Доказом виконання та закінчення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України.

10. Зміни умов договору та його розірвання

10.1. Внесення змін до Договору здійснюються відповідно до вимог чинного законодавства України тільки за згодою сторін у порядку, затвердженому Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.

10.2. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду. У разі розірвання цього Договору за рішенням суду, у зв'язку з невиконанням умов договору або визнання його недійсним, Покупець повертає Об'єкт приватизації у державну власність, згідно з діючого законодавства та відшкодовує державі збитки, завдані ним за час володіння об'єкта.

10.3. Виключними умовами для розірвання Договору в порядку, передбаченому законодавством, є:

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

невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, у встановлений 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.

11. Розв'язання спорів

Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, крім спорів, що виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються Господарським судом Миколаївської області у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом України.

12. Прикінцеві положення

12.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе Покупець.

12.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення.

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

12.4. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Миколаївського міського нотаріального округу Миколаївської області Сірякової О.В., інші два примірники видаються Сторонам.

УКРАЇНА UKRAINE

12.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених розділом 6 Договору, не підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

13. Місцезнаходження та банківські реквізити сторін:

ПРОДАВЕЦЬ	**ПОКУПЕЦЬ**
Регіональне відділення ФДМ України по Миколаївській області, Україна, 54017, м. Миколаїв, вул. Чкалова, 20	Публічне акціонерне товариство „Радсад” Україна, 57160, Миколаївська область, Миколаївський район, селище Радісний Сад, вулиця Миру, 1,
р/р 37184003000049 Головне Управлінні Державної Казначейської служби України у Миколаївській області, м.Миколаїв, МФО 826013, код ЄДРПОУ 20917284	р/р 2600431025601 ФАБ „Південний” м. Миколаїв МФО 326751 Код ЄДРПОУ 00413989
Перший заступник начальника Регіонального відділення ФДМУ по Миколаївській області	Голова правління ПАТ „Радсад”
_____О.В.Сокол	_____ О.М.Смирнов
“27” грудня 2018 року	“27” грудня 2018 року
М.П.	М.П.

Місто Миколаїв, Миколаївська область, Україна, двадцять сьомого грудня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Сіряковою О.В., приватним нотаріусом Миколаївського міського нотаріального округу Миколаївської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області, повноваження його представника і належність Державі в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області відчужуваного майна - майнового комплексу колишнього піонерського табору перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на майновий комплекс колишнього піонерського табору підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 929

Стягнуто плату згідно зі ст. 31 Закону України "Про нотаріат"

Приватний нотаріус: _____

ННМ 743599

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ