



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації державної власності
«Котедж (літ. В)»

Місто Херсон, двадцять третього січня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися: **РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА В ХЕРСОНСЬКІЙ ОБЛАСТІ, АВТОНОМНІЙ РЕСПУБЛІЦІ КРИМ ТА М. СЕВАСТОПОЛІ**, код платника податків за ЄДРПОУ: 21295778, місцезнаходження юридичної особи: м. Херсон, пр. Ушакова, буд. 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, зареєстроване Суворовським районним управлінням юстиції у м. Херсоні 22.12.2015 року, номер запису 1 499 105 0015 008439), в особі начальника відділу реформування власності Регіонального відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі **Казначесвої Світлани Михайлівни**,

надалі «**Продавець**», з одного боку та **Присяжний Анатолій Володимирович**,

– надалі «**Покупець**», з іншого боку (в подальшому разом за текстом іменуються «**Сторони**», а кожна окремо – «**Сторона**»), 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 Солоцького Дмитра Олександровича (м. Херсон, провул. Успенський, буд. 17, к. 23), 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 – **Котедж літ. «В»**, який розташований за адресою: **Україна, Херсонська область, Генічеський район, с. Генічеська Гірка, вулиця Набережна, будинок 32 (тридцять два)** та перебуває на балансі Національного банку України (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.

Нерухоме майно має наступну характеристику: об'єкт являє собою двоповерхову окремо розташовану будівлю з цегли. Рік забудови – 1986 рік. Фундамент стрічковий бетонний, стіни – кладка з силікатної цегли, перекриття – залізобетонні плити, покрівля – м'яка рулонна з руберойду на бітумній мастиці, загальна площа 122,9 (сто двадцять два цілих та дев'ять десятих) кв.м.



НОЕ 015910

Увага! Бланк містить багатовступневий захист від підроблення

Підставою виникнення права власності на Об'єкт приватизації за Державою в особі Верховної Ради України (орган управління – Національний банк України) є: Свідоство про право власності на нерухоме майно, видане Щасливцівською сільською радою шостого березня дві тисячі третього року, на підставі Рішення виконкому Щасливцівської сільської ради від 28 лютого 2003 року за № 26.

Право власності на Об'єкт приватизації за Державою зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.08.2014 року, номер запису про право власності 6768024.

Об'єкт приватизації знаходиться на земельній ділянці площею 0,1330 га (нуль цілих та одна тисяча триста тридцять десятитисячних гектара), кадастровий номер 6522186500:04:001:0400. Земельна ділянка належить Національному банку України на праві постійного користування. 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. Стартова ціна продажу Об'єкта приватизації для продажу на аукціоні без умов визначена на підставі протоколу аукціонної комісії з приватизації Об'єкта приватизації від 19.11.2019 № 1, затвердженого начальником Регіонального відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі становить **275 286,21 грн.** (двісті сімдесят п'ять тисяч двісті вісімдесят шість гривень 21 копія) без урахування ПДВ.

1.3. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-11-29-000035-2, який сформований 26.12.2019 та затверджений наказом Регіонального відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі від 03.01.2020 № 3 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-11-29-000035-2», запропонована Покупцем ціна продажу Об'єкта приватизації становить **356 300,00 грн.** (триста п'ятдесят шість тисяч триста гривень 00 копійок), без урахування ПДВ.

1.4. Вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за **427 560,00 грн.** (чотириста двадцять сім тисяч п'ятсот шістдесят гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ 71 260,00 грн. (сімдесят одна тисяча двісті шістдесят гривень 00 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації.

2.1. Покупець сплачує 427 560,00 грн. (чотириста двадцять сім тисяч п'ятсот шістдесят гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ 71 260,00 грн. (сімдесят одна тисяча двісті шістдесят гривень 00 копійок) у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 (тридцять) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Гарантійний внесок в розмірі 10 (десять) 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 27 528,62 грн. (двадцять сім тисяч п'ятсот двадцять вісім гривень 62 копійки) оператором електронного майданчика на рахунок Продавця: р/р UA738201720355209001000001233, код ЄДРПОУ 21295778, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО – 820172.

2.3. Перерахування гарантійного внеску в розмірі 10 (десять) відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації здійснюється оператором електронного майданчика на



підставі цього Договору протягом 5 (п'ять) робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі.

2.4. **Грошові кошти** за придбаний Об'єкт приватизації у сумі **400 031,38 грн.** (чотириста тисяч тридцять одна гривня 38 копійок) з урахуванням ПДВ, перераховуються Покупцем на рахунок Продавця: р/р UA948201720355539001000001233, код ЄДРПОУ 21295778, банк одержувача – Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО – 820172.

2.5. 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.

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 у встановлений цим Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

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

6. Обов'язки Продавця.

6.1. Продавець зобов'язаний:

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

7. Відповідальність Покупця.

7.1. У разі несплати коштів згідно з цим Договором протягом 30 (тридцять) днів з дня укладання цього Договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'ять) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з цим Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 (тридцять) 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



НОЕ 015911

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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.

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.

11.7. Продавець гарантує, що Об'єкт приватизації, вільний від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про яких в момент укладення Договору Продавець чи Покупець не могли не знати, не знаходиться під арештом і судових справ щодо нього немає.

11.8. Згідно Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, отриманої приватним нотаріусом Херсонського міського нотаріального округу Солоцьким Д.О. 23 січня 2020 року шляхом його безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Котедж літ. «В», що відчужується за цим договором, під заборорою, арештом, в іпотеці та податковій заставі не перебуває.

Відомості, перевірені приватним нотаріусом Херсонського міського нотаріального округу, Солоцьким Д.О. 23 січня 2020 року в порядку безпосереднього доступу до Єдиного реєстру боржників, передбаченому Законом України «Про виконавче провадження», відсутні.

11.9. Цей договір вчинений за згодою другого із подружжя Покупця – Присяжної Віри Юріївни, що підтверджується заявою, справжність підпису на якій засвідчив приватний нотаріус Херсонського міського нотаріального округу Солоцький Д.О. 23.01.2020 року за р. № 59.

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. Право власності у Покупця на придбане нерухоме майно, на підставі статті



НОЕ 015912

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



334 Цивільного кодексу України, виникає з моменту державної реєстрації такого права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Право власності на нерухоме майно підлягають державній реєстрації згідно ст. 182 ЦК України.

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 Солоцького Д.О. (м. Херсон, пров. Успенський, буд. 17, кв. 23), 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

ПОКУПЕЦЬ:

Присяжний Анатолій Володимирович,



Назаренко С.М.

Присяжний А.В.

Місто Херсон, Україна

Двадцять третього січня дві тисячі двадцятого року

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

Договір підписано сторонами 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, повноваження його представника і належність Державі в особі Верховної Ради України (орган управління – Національний банк України) відчужуваного майна - Котеджу літ. «В» перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № *60*
Стягнуто плати згідно ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



1

Д.О. Солоцький

