



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації

Місто Вінниця, третього червня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися,

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, ЄДРПОУ 42964094, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 1 174 134 0000 017048 від 19.04.2019, в особі начальника регіонального відділення Маркевича Андрія Мар'яновича, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях № 389 від 18.04.2019 року та наказу Фонду державного майна України № 100-р від 15.04.2019, далі – **Продавець**, з однієї сторони та **Товариство з обмеженою відповідальністю «УКЕНЕРГОБУДРЕСУРСИ»**, ідентифікаційний код юридичної особи 36203764, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 10681020000024006 від 04.02.2009, місцезнаходження якого є: м. Київ, вул. Старонаводницька, 4-Б, офіс 14, надалі за текстом – **«Покупець»**, з другої сторони, від імені якого на підставі довіреності посвідченої «27» травня 2021 року Шостою київською державною нотаріальною конторою, за реєстром №11-933, діє Марчук Марія Михайлівна, 01 травня 1954 року народження, яка зареєстрована за адресою:

(далі **представник Покупця**), 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, за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-04-07-000076-2 від 07.05.2021, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях від 17.05.2021 № 695, уклали цей Договір (далі-Договір) про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, який став переможцем електронного аукціону зі зниженням стартової ціни № UA-PS-2021-04-07-000076-2 який відбувся 07.05.2021, об'єкт малої приватизації – об'єкт **незавершеного будівництва "Солодове відділення (літ. Г)"**, що знаходиться за адресою: Хмельницька обл., Кам'янець-Подільський р-н, с. Довжок, вул. Унявко, 1, та обліковується на балансі Державного підприємства спиртової та лікєро-горілчаної промисловості «УКРСПИРТ», код за ЄДРПОУ 37199618, 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 Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України, код ЄДРПОУ 37508596, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 07.07.2020 № 21534966, виданого Петльованою Альоною Михайлівною, державним реєстратором Виконавчого комітету Кам'янець-Подільської міської ради 01.07.2020 номер запису про право власності 37205227, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2116927068224.

1.2. 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.

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 3,2727 га кадастровий номер 6822482400:01:006:0635 (окремо під Об'єктом приватизації земельна ділянка не виділена).

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону зі зниженням стартової ціни № UA-PS-2021-04-07-000076-2 який відбувся 07.05.2021, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях від 17.05.2021 № 695, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 440 924 (чотириста сорок тисяч дев'ятсот двадцять чотири) гривні 40 коп., у тому числі ПДВ 73 487 (сімдесят три тисячі чотириста вісімдесят сім) гривень 40 коп.

2.1.1. Покупець зобов'язаний сплатити Продавцю за придбаний Об'єкт приватизації 440 924 (чотириста сорок тисяч дев'ятсот двадцять чотири) гривні 40 коп., у тому числі ПДВ 73 487 (сімдесят три тисячі чотириста вісімдесят сім) гривень 40 коп. у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня наступного за днем підписання цього Договору в порядку встановленому пунктом 2.2 Договору.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються в такому порядку:

- гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика Товариства з обмеженою відповідальністю «ДЕРЖЗАКУПІВЛІ.ОНЛАЙН» в сумі 174 364 (сто сімдесят чотири тисячі триста шістьдесят чотири) гривні 16 коп., що становить 10% (відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні



№UA388201720355219001000156369, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, банк ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 42964094.

- протягом 10 днів з дня наступного за днем нотаріального посвідчення Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 174 364 (сто сімдесят чотири тисячі триста шістьдесят чотири) гривні 16 коп. (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати шляхом безготівкового перерахування з рахунку Покупця на рахунок Продавця: № UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях ПДВ у розмірі 34 872 (тридцять чотири тисячі вісімсот сімдесят дві) гривні 83 коп.

- грошові кошти в розмірі 231 687 (двісті тридцять одна тисяча шістьсот вісімдесят сім) гривень 41 коп., у тому числі ПДВ в розмірі 38 614 (тридцять вісім тисяч шістьсот чотирнадцять) гривень 57 коп. за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунку Покупця на рахунок Продавця: № UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня наступного за днем нотаріального посвідчення цього Договору.

2.3. Цей Договір є підставою для сплати Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації. Датою розрахунку за Об'єкт приватизації за цим Договором є дата зарахування коштів на рахунок Продавця.

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).

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у п'ятиденний строк після зарахування коштів у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

4.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується Актом приймання-передавання, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

5. Обов'язки та права Сторін

5.1. Кожна сторона зобов'язується виконати 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 Договору.

5.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

Порушенням зобов'язань 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 порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

6.2. Покупець зобов'язаний в установленій цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за Актом приймання - передавання.

6.3. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.

6.4. З моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації (передбачені умовами аукціону зобов'язання Покупця), а саме:

- покупець зобов'язаний завершити будівництво та ввести в експлуатацію Об'єкт приватизації протягом 5-ти років з дня підписання договору купівлі-продажу;

- подальше призначення та використання Об'єкта приватизації покупець визначає самостійно.

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».

7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за Актом приймання-передавання в установленій цим Договором строк;

- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору згідно чинного законодавства.



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 наступного за днем нотаріального посвідчення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок: №UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42964094

8.3. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

8.4. 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 отримання ним Об'єкта приватизації за Актом приймання-передавання.

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 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 домовилися, що одностороння відмова від виконання 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 дня наступного за днем нотаріального посвідчення Договору відповідно до умов Договору;
- невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами 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 нотаріального посвідчення 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. Сторони погодили, що відповідно до статті 253 Цивільного кодексу України відлік усіх строків, які вказані в договорі розпочинається з дня наступного за днем вчинення відповідного правочину.

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

13.6. Відсутність податкової застави підтверджується **Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави**, відповідно до витягів сформованих Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу 27 квітня 2021 року;

- **відсутність факту застосування санкцій**, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України від 02 вересня 2015 року та введено в дію указом Президента України від 16 вересня 2015 року № 549, до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, перевірено.

13.7. Зміст ст. 182, ст. ст. 210, 215, 216, 230-236, 316-319, 334, 379, 382, 383, 626, 640, 651, 654, 655-664, 673, 678-681, 692, Цивільного кодексу України; ст. ст. 190, 192, 212, Кримінального кодексу України; ст. ст. 50-74, 97 Сімейного кодексу України; ст. 4 Закону України «Про санкції», нотаріусом роз'яснено.

13.8. Цей договір складено і підписано у трьох примірниках, один з яких залишається на зберігання в справах Скутельник І.А., приватного нотаріуса Вінницького міського нотаріального округу, а інші – видаються Сторонам.

14. Місце знаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:
ПРОДАВЕЦЬ: **ПОКУПЕЦЬ:**

**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО
ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ
ОБЛАСТЯХ**

21018, м. Вінниця,
вул. Гоголя, 10,
Код 42964094



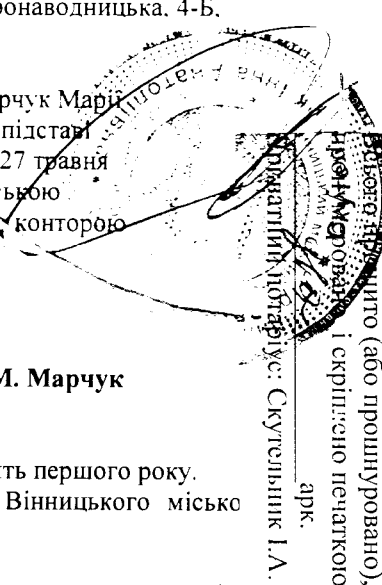
**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«УКЕНЕРГОБУДРЕСУРСИ»**

01015, м. Київ, вул. Старонаводницька, 4-Б,
офіс 14

Код ЄДРПОУ 36203764.

в особі представника Марчук Марії
Михайлівни, який діє на підставі
довіреності, посвідченої 27 травня
2021 року Шостою гірською
державною нотаріальною конторою
за реєстром № 11-933

Марчук М. М. Марчук



Місто Вінниця, Вінницька область, Україна, третього червня дві тисячі двадцять першого року.
Цей договір посвідчено мною, Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького 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 України по Вінницькій Хмельницькій областях, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКЕНЕРГОБУДРЕСУРСИ»**, та повноваження їх представників а також належність Державі України, в особі Міністерства розвитку економіки, торгівлі, засвоного господарства України – нерухомого майна, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно, підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №366

Стягнуто плату в гривнях у розмірі відповідно до ст. 213 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

