



ДОГОВІР КУПВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА МАЛОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ

99/1377

Місто Вінниця, восьмого грудня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися, РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ ОБЛАСТЯХ, ідентифікаційний код юридичної особи (код ЄДРПОУ) 42964094, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: дата запису: 19.04.2019, номер запису: 11741340000017048, місцезнаходження: 21018, місто Вінниця, вулиця Гоголя, 10, в особі начальника регіонального відділення Маркевича Андрія Мар'яновича, який зареєстрований за адресою: місто Вінниця, вулиця Грибоедова, будинок 3, квартира 192, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях від 18.04.2019 № 389 та наказу Фонду державного майна України № 100-р від 15.04.2019, далі – «Продавець», з однієї сторони, та

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «УКРАЇНСЬКА ЕКОНОМІКО-ПРАВОВА ГРУПА», ідентифікаційний код юридичної особи (код ЄДРПОУ) 21579949, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: дата державної реєстрації: 17.12.1993, дата запису: 17.08.2005, номер запису: 10681200000006551, місцезнаходженням якого: м. Київ, Голосіївський проспект, буд. 19, кв. 138, в особі власника Харченка Вадима Миколайовича, який зареєстрований за адресою: 03039, м. Київ, Голосіївський р-н, Голосіївський проспект, буд. 19, кв. 138, діє на підставі статуту, затвердженого у новій редакції рішенням власника (засновника) №4 від 12.09.2019, Рішення власника приватного підприємства від 08.10.2019 № 5 та Рішення власника приватного підприємства від 15.10.2019 № 6, далі – «Покупець», з другої сторони,

надалі за текстом разом іменуються – 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-2020-07-01-000192-3 від 04.09.2020, затвердженим наказом органу приватизації № 1228 від 19.11.2020, уклали цей Договір (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій № UA-PS-2020-07-01-000192-3, який відбувся 31.07.2020, об'єкт малої приватизації, окреме майно – центральний склад-навіс №2 літ.В, загальною площею 424,1 кв.м, який не увійшов до статутного капіталу ВАТ «Ладжинське ЕМПЗ № 9», код ЄДРПОУ 00121790, та знаходиться за адресою: 24321, Вінницька обл., м. Ладжин, вул. Промислова, будинок 9Б (дев'ять «Б»), далі – «Об'єкт приватизації», а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Право власності Держави Україна, в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області на Об'єкт приватизації зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.12.2018, номер запису про право власності: 29645991, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1731603705106, що



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

підтверджується Інформаційною довідкою за номером: 235856769 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 щодо об'єкта нерухомого майна, сформованою приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Кривцовим Дмитром Валерійовичем шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру прав 08.12.2020.

1.2. Перелік нерухомого майна, яке входить до складу Об'єкта приватизації та передається у власність Покупцю, наведено у Додатку, що є невід'ємною частиною цього Договору.

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.

1.4. Приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Кривцовим Д.В. 08.12.2020 перевірено: відсутність інформації про перебування відчужуваного за цим договором майна **Продавця** під заставою та/або податковою заставою в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна, що підтверджується відповідним Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна; відсутність актуальної інформації про обтяження речових прав на нерухоме майно, в тому числі заборон відчуження та/або користування нерухомим майном, арештів, іпотек, інформації про речові права на нерухоме майно, похідних від права власності, що підтверджується відповідними інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна та щодо суб'єкта; відсутність відомостей щодо Продавця в Єдиному реєстрі боржників. Відсутність факту застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, до сторін цього правочину, перевірено.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону зі зниженням стартової ціни № UA-PS-2020-07-01-000192-3 від 31.07.2020, який затверджений наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону» від 19.11.2020 № 1228, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 72 000,00 грн. (сімдесят дві тисячі грн. 00 коп.), у тому числі ПДВ 12 000,00 грн. (дванадцять тисяч грн. 00 коп.).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 72 000,00 грн. (сімдесят дві тисячі грн. 00 коп.) у повному обсязі протягом 30 календарних днів із дня підписання Договору в порядку, встановленому пунктом 2.2 Договору.

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

2.2.1. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика ТОВ «Держзакупівлі.Онлайн» в сумі 9 287,80 грн. (дев'ять тисяч двісті вісімдесят сім грн. 80 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 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094;

2.2.2. Протягом 10 днів із дня підписання Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 9 287,80 грн. (дев'ять тисяч двісті вісімдесят сім грн. 80 коп.), Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця № UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094, ПДВ у розмірі 1 857,56 грн. (одна тисяча вісімсот п'ятдесят сім грн. 56 коп.);

2.2.3. Грошові кошти Покупця в розмірі 60 854,64 грн. (шістдесят тисяч вісімсот п'ятдесят чотири грн. 64 коп.) з урахуванням ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця № UA 633363100000026005001755869 в АТ «Ідея Банк», код за ЄДРПОУ 21579949, на



рахунок Продавця № UA598201720355597091000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094, протягом 30 календарних днів із дня підписання Договору.

2.3. Договір є підставою для сплати Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації. Датою розрахунку за Об'єкт приватизації за 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).

3.2. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця не раніше дати отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом, та надання його засвідченої копії Продавцю.

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом п'яти робочих днів після зарахування коштів у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування), але не раніше дня отримання Покупцем дозволу Антимонопольного комітету на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом, та надання його засвідченої копії Продавцю.

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

5. Обов'язки та права Сторін

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати 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 Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

Порушенням зобов'язання за Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених Договором.

6. Обов'язки Покупця

6.1. Покупець зобов'язаний у строк та порядку, встановлені Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

6.2. Не пізніше 30 календарних днів із дня підписання Договору сплатити послуги суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації на рахунок Продавця: № UA548201720343180003000156369 в ДКСУ м. Київ, код за ЄДРПОУ: 42964094, в сумі 2 200,00 грн. (дві тисячі двісті грн. 00 коп.) без урахування ПДВ.

6.3. Покупець зобов'язаний в установленій Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі.

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

6.5. Відчуження майна, обтяженого передбаченими у Договорі зобов'язаннями, передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення Об'єкта приватизації до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов Договору, здійснюються виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

6.6. Зобов'язання, визначені у 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'єкта приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені 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 - передачі у встановлений цим Договором строк;

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

8. Відповідальність Покупця

8.1. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену Договором і законодавством України.

8.2. У разі несплати ціни продажу Об'єкта приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів із дня укладення 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. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору встановлюється така відповідальність Покупця:

у разі порушення встановлених умовами цього Договору строків внесення інвестицій в устанавленому обсязі Покупцем сплачується пеня у розмірі 0,1 відсотка вартості невнесених інвестицій за кожний день прострочення.

8.4. 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.

8.5. 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 переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

10. Підстави звільнення від відповідальності

10.1. Сторони звільняються 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 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 із 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 домовились, 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. У разі відмови Антимонопольним комітетом у дозволі на концентрацію Покупцю, Договір може бути розірвано на вимогу Продавця за згодою Сторін або за рішенням суду.

11.5. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів із дати підписання 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 із 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 нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе Покупець.

13.2. Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення (якщо нотаріальне посвідчення Договору передбачено законодавством).

13.3. Строк виконання зобов'язань Покупця, визначених у розділі 6 Договору, щодо яких Договором не визначено іншого строку їх виконання, крім мобілізаційних завдань, становить п'ять років з дати переходу права власності на Об'єкт приватизації.

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

13.5. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Вінницького міського нотаріального округу Кривцова Д.В., інші два примірники видаються Сторонам.

13.6. 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.



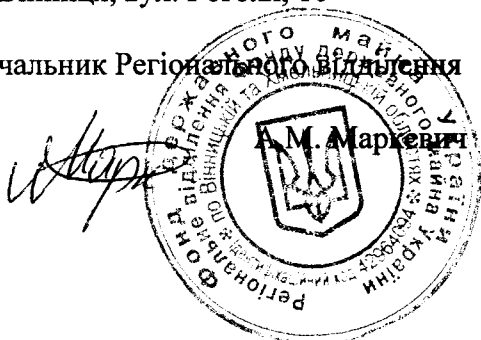
13.7. Зміст ст. ст. 203, 209, 215, 216, 334, 377, 509-534, 538-545, 655, 656, 659, 662 Цивільного кодексу України представникам Сторін нотаріусом роз'яснено.

14. Місцезнаходження Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО
ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ
ОБЛАСТЯХ, код за ЄДРПОУ: 42964094
21018, Вінницька область,
м. Вінниця, вул. Гоголя, 10

Начальник Регіонального відділення



ПОКУПЕЦЬ:

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«УКРАЇНСЬКА ЕКОНОМІКО-
ПРАВОВА ГРУПА»,
код за ЄДРПОУ: 21579949,
03039, м. Київ, Голосіївський проспект,
буд. 10, кв. 138



В.М. Харченко

Місто Вінниця, Україна, восьмого грудня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Кривцовим Д.В., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

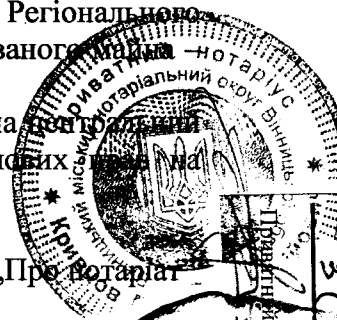
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність РЕГІОНАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ ОБЛАСТЯХ та ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «УКРАЇНСЬКА ЕКОНОМІКО-ПРАВОВА ГРУПА» та повноваження їх представників і належність Державі Україна, в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області відчужуваного майна центрального склад-навіс №2 перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на зазначений склад-навіс №2 підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 678.

Сума сплачена у гривнях у розмірі відповідно до ст. 31 Закону України „Про нотаріат”

Приватний нотаріус





Додаток до Договору купівлі-продажу
від 08 грудня 2020 року
№ 678

№ п/п	Перелік майна	Літера	Загальна площа, м ²
1	Центральний склад-навіс №2	В	424,1

Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО
ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ
ОБЛАСТЯХ
21018, м. Вінниця,
вул. Гоголя, 10,
Код за ЄДРПОУ 42964094

ПОКУПЕЦЬ:

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«УКРАЇНСЬКА ЕКОНОМІКО-
ПРАВОВА ГРУППА»

03039, м.Київ, Голосіївський р-н,
Голосіївський пр-кт, б.19, кв.138
Код за ЄДРПОУ 21579949

Начальник
Регіонального відділення



Власник



В.М. Харченко

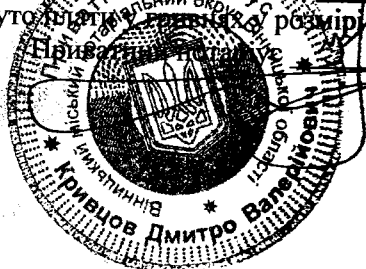
Місто Вінниця, Україна, восьмого грудня дві тисячі двадцятого року.

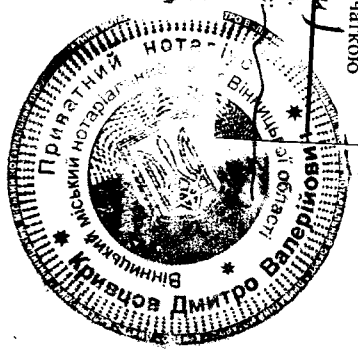
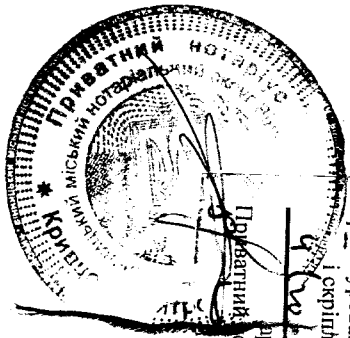
Я, Кривцов Д.В., приватний нотаріус Вінницького міського нотаріального округу засвідчую справжність підписів начальника РЕГІОНАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ ОБЛАСТЯХ Маркевича Андрія Мар'яновича та власника ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «УКРАЇНСЬКА ЕКОНОМІКО-ПРАВОВА ГРУППА» Харченка Вадима Миколайовича, які зроблено у моїй присутності.

Особи представників встановлено, їх дієздатність та повноваження перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 620.621

Стягнуто златі в розмірі відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат»





Всього прошито (або
процифровано), пронумеровано
і скріплено печаткою

Правдинський округ, Ірпуть, Київська область

Вінницька область, Вінницький міський нотаріальний округ