



ДОГОВІР № 1357

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації –
окремого майна – нежитлової будівлі – павільйону П-72/2, інвентарний
№ 00003, реєстровий № 02023057.5.АААДЖГ525, реєстраційний номер:
1841848680000, загальною площею 400,0 кв.м., за адресою: вул. Булаховського
Академіка, 2, м. Київ за результатами електронного аукціону без умов
№UA-PS-2022-09-22-000003-3

Місто Київ, Україна, двадцять восьмого жовтня дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися, **РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО МІСТУ КИЄВУ**, місцезнаходження юридичної особи: 01032, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, буд. 50-Г, ідентифікаційний код юридичної особи: 19030825, в особі **начальника регіонального відділення Крупника Леоніда Вікторовича**, який діє на підставі наказу Фонду державного майна України від 31.05.2022 № 121-р та Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по місту Києву, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 27.05.2021 № 912 та зареєстрованого Шевченківською районною в місті Києві державною адміністрацією № 1000741070022027343 від 09.06.2021 (далі – **Продавець**), та

ПРОМИСЛОВО-ТЕХНІЧНА КОМПАНІЯ У ВИГЛЯДІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРОМАТ», ідентифікаційний код юридичної особи: 21509937, дата державної реєстрації: 25.08.1993, дата запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань: 14.12.2004, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань: 10721200000001647, місцезнаходження юридичної особи: 03115, м. Київ, проспект Перемоги, буд. 89-А, індивідуальний податковий номер 215099326659, від імені якого діє **генеральний директор Войтенко Сергій Володимирович** на підставі Статуту, затвердженого протоколом Загальних зборів учасників ПТК ТОВ «АГРОМАТ» від 16.02.2022 № 1063 та зареєстрованого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Соболевим Д.В. № 1000721070041001647 від 17.02.2022, (далі – **Покупець**) з другої сторони, далі 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-2022-09-22-000003-3 від 12.10.2022 року, затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву від 18.10.2022 № 1041 (далі – електронний аукціон), уклали цей Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації окреме майно – нежитлову будівлю – павільйон П-72/2, інвентарний № 00003, реєстровий № 02023057.5.АААДЖГ525, реєстраційний номер: 1841848680000, загальною площею 400,0 кв.м. (далі – Об'єкт приватизації), який розташований за адресою: м. Київ, вул. Булаховського Академіка, 2, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, виконати визначені в Договорі умови.

Покупець сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкта приватизації, визначену за результатами електронного аукціону, яка становить 4 802 400,00 (чотири мільйони вісімсот дві тисячі чотириста) гривень, у тому числі ПДВ 800 400,00 гривень.

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Національної академії наук України, право власності на відчужуваний Об'єкт приватизації зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі Витягу з Єдиного реєстру об'єктів державної



власності щодо державного майна № 9478, виданого Фондом державного майна України від 21.05.2019 року, номер запису про право власності 31795897, дата державної реєстрації 29.05.2019 року, що підтверджується Інформацією 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, сформованого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Деделюк С.Ю. 28.10.2022 року.

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.

2. Набуття права власності

2.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після укладання цього Договору та підписання акта приймання-передачі Об'єкта приватизації, але не раніше дати отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом.

3. Передача Об'єкта приватизації

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем в день укладання цього Договору, а у разі якщо законом вимагається отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію - протягом п'яти робочих днів з дня отримання Продавцем завіреної копії такого дозволу від Покупця.

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

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. 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.

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

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

4.3. Продавець має право розірвати Договір в односторонньому порядку у разі отримання Покупцем відмови Антимонопольного комітету України у наданні дозволу на концентрацію.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний отримати дозвіл Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом, та надати Продавцю належним чином завірнену копію такого дозволу або відмови Антимонопольного комітету України у наданні такого дозволу протягом двох робочих днів з дня отримання.

5.2. Покупець зобов'язаний прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання – передачі в установленний Договором строк.

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

Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, щодо яких не встановлений строк їх виконання, крім мобілізаційних завдань, не перевищує п'ять років.

5.4. Відчуження Об'єкта приватизації (його частини) до повного виконання умов Договору, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

5.5. 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.

5.6. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені Договором і не виконані на дату такого відчуження.



5.7. 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 Продавцю копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

5.8. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинні відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

5.9. Передача Об'єкта приватизації (його частини) в заставу або внесення такого об'єкта (нерухомого майна) до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі;
здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі невиконання або неналежного виконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

7.2. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на керівника приватизованого об'єкта накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

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. Зміни умов Договору та його розірвання

9.1. 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.

9.2. 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, або відповідно до п. 4.3 Договору.

У разі розірвання в судовому порядку Договору у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність у встановленому законодавством порядку.

9.3. У разі розірвання Договору в односторонньому порядку відповідно до пункту 4.3 Договору Сторони погодили, що Договір є розірваним з дати відправлення Продавцем Покупцю повідомлення про розірвання Договору в односторонньому порядку.

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

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 (його частини) особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.



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. Розв'язання спорів

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів, або в судовому порядку.

11.2. 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.

12. Особливі умови

12.1. Всі обтяження речових прав на Об'єкт приватизації зберігають чинність для покупця цього об'єкта і припиняються в порядку, встановленому законодавством України.

12.2. Договір оренди Об'єкта приватизації – окремого майна – нежитлової будівлі – павільйону П-72/2, інвентарний № 00003, реєстровий № 02023057.5.АААДЖГ525, реєстраційний номер: 1841848680000, загальною площею 400,0 кв.м., за адресою: вул. Булаховського Академіка, 2, м. Київ від 12.01.2009 № 12.01/390-АГР (зі змінами внесеними додатковою угодою від 10.01.2022 № 18), укладений між Державним підприємством «Інженерний центр «Сушка» Інституту технічної теплофізики Національної академії наук України та Покупцем, припиняється з дня переходу зазначеного майна у власність Покупця.

13. Антикорупційне застереження.

13.1. Сторони визначають та підтверджують, що вони впроваджують політику повної нетерпимості до неправомірної вигоди, корупції, неправомірних виплат за сприяння або спрощення формальностей у зв'язку з виконанням цього Договору, неправомірних виплат за забезпечення більш швидкого вирішення тих чи інших питань. Сторони керуються у своїй діяльності законодавством, спрямованим на запобігання та уникнення ситуацій, предметом яких є неправомірна вигода і корупція зокрема.

13.2. Сторони гарантують, що їм самим, їхнім працівникам та уповноваженим представникам заборонено пропонувати, давати або обіцяти надати будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо) будь-яким особам (включаючи серед іншого, службовим особам, уповноваженим особам юридичних осіб, державним службовцям), а також вимагати отримання, приймати або погоджуватись прийняти від будь-якої особи, прямо чи опосередковано, будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо).

14. Прикінцеві положення

14.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням у разі здійснення такого посвідчення Покупцем, та його виконанням, бере на себе Покупець.

14.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення (у випадках, передбачених законодавством України).



14.3. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у чотирьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу. Два примірники цього Договору зберігаються у Продавця, один примірник - у Покупця, один примірник – в органі нотаріату, який посвідчив цей Договір.

**15. Місцезнаходження (місце проживання)
та банківські реквізити Сторін**

ПРОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду
державного майна України по
місту Києву

ЄДРПОУ 19030825

01032, м. Київ, бул. Т. Шевченка, 50-Г
р/р UA398201720355599003000014093

в ДКСУ, м. Київ,

ІПН 190308226598

Леонід КРУПНИК

ПОКУПЕЦЬ:

Промислово - технічна компанія у вигляді
товариства з обмеженою відповідальністю

«АГРОМАТ»

ЄДРПОУ 21509937

03115, м. Київ, пр. Перемоги, 89-А

р/р UA343808050000000026001438129

в АТ «Райффайзен Банк»,

ІПН 215099326659

Сергій ВОЙТЕНКО
М.П. (за наявності)

Місто Київ, Україна двадцять восьмого жовтня ~~два~~ тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Деделюк С.Ю., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **РЕГІОНАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО МІСТУ КИЄВУ та ПРОМИСЛОВО-ТЕХНІЧНОЇ КОМПАНІЇ У ВИГЛЯДІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРОМАТ»**, повноваження їх представників і належність **ДЕРЖАВІ УКРАЇНА В ОСОБІ НАЦІОНАЛЬНОЇ АКАДЕМІЇ НАУК УКРАЇНИ** відчужуваного майна - нежитлової будівлі – павільйону П-72/2, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю – павільйон П-72/2 підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1433

Приватний нотаріус

С.Ю. Деделюк





Всього
прошито,
пронумеровано
і скріплено печаткою
3(три)
аркушів

Приватний нотаріус

