

ДОВІР *1304*

купівлі-продажу об'єкта малоприбуткової приватизації — єдиного майнового комплексу державного підприємства «Особливе конструкторське бюро «Рута», за адресою: 58023, м. Чернівці, вул. Руська, 248 л, за результатами електронного аукціону з

умовами

№ UA-PS-2018-09-28-000011-3

м. Київ

26 листопада 2018 року

Ми, що нижче підписалися, **Фонд державного майна України**, місце знаходження якого 01133, Україна, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9, код ЄДРПОУ 00032945, в особі заступника Голови Фонду державного майна України Герца Віталія Івановича, місце проживання якого зареєстровано за адресою:

та діє на підставі Закону України «Про Фонд державного майна України» (зі змінами), розпорядження Кабінету Міністрів України від 25 квітня 2018 року № 262-р «Про призначення Герца В. І. заступником Голови Фонду державного майна України», наказу Фонду державного майна України від 27.04.2018 № 304к «Про призначення Герца В. І. заступником Голови Фонду державного майна України» та наказу Фонду державного майна України від 04.05.2018 № 355к «Про тимчасове підпорядкування підрозділів апарату Фонду державного майна України та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом Фонду» (далі – Продавець), з однієї сторони та **Товариство з обмеженою відповідальністю «ОЛГРУП»**, код ЄДРПОУ 41614141 місце знаходження якого 58023, Чернівецька обл., м. Чернівці, Першотравневий район, вул. Руська, буд. 248 А, в особі директора Мосійчука Віктора Вікторовича, який діє на підставі Статуту, затвердженого протоколом загальних зборів учасників товариства від 27 вересня 2018 року № 3, місце проживання якого зареєстровано за адресою:

(далі – Покупець), з іншої сторони (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), уклали цей договір (далі – Договір) про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця об'єкт малоприбуткової приватизації — єдиний майновий комплекс державного підприємства «Особливе конструкторське бюро «Рута», розташований за адресою: 58023, м. Чернівці, вул. Руська, 248 л, за результатами електронного аукціону з умовами № UA-PS-2018-09-28-000011-3, який відбувся 30 жовтня 2018 року, (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 Фонду державного майна України, що підтверджується Інформаційною довідкою 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 №№ 146757342, 146759315, виданою 26 листопада 2018 року. Об'єкт приватизації включає в себе активи та пасиви згідно зі зведеним актом інвентаризації № 111 станом на 31 травня 2018 року, затвердженим Фондом державного майна України 29 серпня 2018 року. Перелік нерухомого майна, що входить до складу



ННМ 169036

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Об'єкту приватизації, наведений у додатку до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону з умовами № UA-PS-2018-09-28-000011-3, що відбувся 30 жовтня 2018 року, який затверджений наказом Фонду державного майна України від 05.11.2018 № 1415 ціна продажу Об'єкта приватизації становить 10 800 036,00 гривень (десять мільйонів вісімсот тисяч тридцять шість гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ 1 800 006, 00 гривень (один мільйон вісімсот тисяч шість гривень 00 копійок).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 10 384 236,00 гривень (десять мільйонів триста вісімдесят чотири тисячі двісті тридцять шість гривень 00 копійок) з урахуванням ПДВ, у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору в порядку, встановленому пунктом 2.2 Договору.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються таким чином:

гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – Товарна біржа «Універсальна товарно-сировинна біржа» в сумі 415 800,00 гривень (чотириста п'ятнадцять тисяч вісімсот гривень 00 копійок), що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця № 37316021000058, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 00032945, одержувач коштів: Фонд державного майна України;

протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 415 800,00 гривень (чотириста п'ятнадцять тисяч вісімсот гривень 00 копійок) (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати з рахунка Покупця № 26002924431540 в ПАТ «УКРГАЗБАНК», код банку 23697280, МФО 320478 на рахунок Продавця № 37183500900028, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 00032945, одержувач коштів: Фонд державного майна України, ПДВ у розмірі 83 160,00 гривень (вісімдесят три тисячі сто шістдесят гривень 00 копійок);

грошові кошти Покупця в розмірі 10 301 076,00 гривень (десять мільйонів триста одна тисяча сімдесят шість гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ – 1 716 846,00 гривень (один мільйон сімсот шістнадцять тисяч вісімсот сорок шість гривень 00 копійок) за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця № 26002924431540 в ПАТ «УКРГАЗБАНК», код банку 23697280, МФО 320478 на рахунок Продавця № 37183500900028, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 00032945, одержувач коштів: Фонд державного майна України протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору.

3. Набуття права власності

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). 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.

4. правонаступництво власників

Покупець, який придбав Об'єкт приватизації, є правонаступником його майнових прав (крім права постійного користування земельною ділянкою) і обов'язків відповідно до умов Договору та законодавства України.

5. Передача Об'єкта приватизації



Передача – приймання Об'єкта приватизації здійснюється у десятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації на підставі акта приймання – передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

6. Обов'язки та права Сторін

6.1. 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.

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

7. Обов'язки Покупця

7.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

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

7.3. Покупець зобов'язаний забезпечити:

погашення протягом шести місяців від дати переходу права власності на Об'єкт приватизації боргів із заробітної плати та перед бюджетом, простроченої кредиторської заборгованості державного підприємства «Особливе конструкторське бюро «Рута» розмірі, що складеться на день переходу права власності на Об'єкт приватизації (у разі наявності такої заборгованості);

недопущення звільнення працівників державного підприємства «Особливе конструкторське бюро «Рута» з ініціативи Покупця чи уповноваженого ним органу протягом шести місяців з дня переходу до нього права власності.

7.4. 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.

7.5. Відчуження майна, обтяженого передбаченими у цьому Договорі зобов'язаннями, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

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

7.7. 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 до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

7.8. Новий власник, а також у разі придбання Об'єкта приватизації за рахунок залучених (кредитних) коштів, кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 11 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

7.9. Передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення Об'єкта приватизації до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

8. Обов'язки Продавця

8.1. Продавець зобов'язаний:

встановити Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання – передачі, встановленим цим Договором строк;



ННМ 169037

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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

9. Відповідальність Покупця

9.1. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

9.2. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 календарних днів з дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта на рахунок № 37183500900028, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 00032945, одержувач коштів: Фонд державного майна України.

У разі несплати коштів згідно з цим Договором протягом наступних 30 календарних днів Договір підлягає розірванню.

9.3. У разі невиконання або неналежного виконання Покупцем умов цього Договору купівлі-продажу єдиного майнового комплексу державного підприємства «Особливе конструкторське бюро «Рута» у зв'язку з визнанням такого підприємства банкрутом, Покупець сплачує штраф у розмірі 100 відсотків суми невиконаних ним зобов'язань, але не менш як 10 відсотків ціни придбаного Об'єкта приватизації. При цьому достатнім підтвердженням факту невиконання або неналежного виконання умов цього Договору є прийняття господарським судом постанови про визнання банкрутом підприємства, єдиний майновий комплекс якого є Об'єктом приватизації. Порухення провадження у справі про банкрутство (введення процедури розпорядження майном, винесення ухвали про проведення санації) не звільняє Покупця Об'єкта приватизації від відповідальності за невиконання умов цього Договору.

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

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

10. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

11. Підстави звільнення від відповідальності

11.1. 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».

11.2. 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).



11.3. Доказом виникнення обставин непереборної сили є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

12. Зміни умов Договору та його розірвання

12.1. 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.

12.2. Сторони домовились, що одностороння відмова від виконання Договору не допускається.

12.3. 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.

12.4. У разі прийняття Антимонопольним комітетом (Адміністративною колегією Антимонопольного комітету) рішення про заборону концентрації Покупцю Договір може бути розірвано на вимогу Продавця за згодою Сторін або за рішенням суду.

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

несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з 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 з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;

продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особою, визначеною частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

13. Розв'язання спорів

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.

14. Особливі умови

Сторони досягли згоди, що заходи з припинення юридичної особи – державного підприємства «Особливе конструкторське бюро «Рута», передбачені законодавством здійснює Покупець протягом трьох років від дати переходу права власності на Об'єкт приватизації.

15. Прикінцеві положення

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

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

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



NNM 169038

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

15.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Швеця Р.О., інші два примірники видаються Сторонам.

15.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених розділом 7 цього Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

16. Місцезнаходження та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
Фонд державного майна України 01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9, р/р № 37183500900028 одержувач коштів: Фонд державного майна України, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172 Код платника ПДВ 000329426104 Свідоцтво платника ПДВ № 37423790 Код ЄДРПОУ 00032945	Товариство з обмеженою відповідальністю «ОЛГРУП» , код за ЄДРПОУ 41614141 58023, Чернівецька обл., м. Чернівці, Першотравневий район, вул. Руська, буд. 248 А р/р № 26002924431540 в ПАТ «УКРГАЗБАНК», код банку 23697280 МФО 320478, ІПН 416141424126 тел.: +380500392516
Заступник Голови Фонду державного майна України  ГЕРЦ В. І. (підпис) М. П.	Директор ТОВ «ОЛГРУП»  МОСІЙЧУК В.В. (підпис) М.П. (за наявності)

Місто Київ, Україна, двадцять шостого листопада дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Швецем Р.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Фонду державного майна України, Товариства з обмеженою відповідальністю «ОЛГРУП» та повноваження їх представників і належність Фонду державного майна України відчужуваного майна – єдиного майнового комплексу державного підприємства «Особливе конструкторське бюро «Рута», розташованого за адресою: 58023, м. Чернівці, вул. Руська, 248 л, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на єдиний майновий комплекс державного підприємства «Особливе конструкторське бюро «Рута», розташованого за адресою: 58023, м. Чернівці, вул. Руська, 248 л, підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 7033
 Свідую копію за стат. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

Швець Р.О.



Додаток до договору купівлі-продажу
від «26» листопада 2018 року
№ 304

**Перелік
нерухомого майна, що входить до складу Об'єкту приватизації**

№ п/п	Перелік приміщень	Літера, номери приміщень	Загальна площа, м ²
1	87/100 частин будівлі за адресою: Чернівецька обл., м. Чернівці, вул. Руська, 248 л, в т. ч. :	Літера А	13696,40
	приміщення в підвалі	5-33 – 5-48	1468,80
	приміщення на першому поверсі	1-9а – 1-65	3185,60
	приміщення на антресолі	2-1 – 2-42	832,10
	приміщення на другому поверсі	3-1 – 3-77	4182,10
	приміщення на третьому поверсі	4-1 – 4-69	4027,80

Місцезнаходження та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ: Фонд державного майна України 01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9, р/р № 37183500900028 одержувач коштів: Фонд державного майна України, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172 Код платника ПДВ 000329426104 Свідоцтво платника ПДВ № 37423790 Код ЄДРПОУ 00032945 Заступник Голови Фонду державного майна України  ГЕРН В.І. (підпис) М.П.	ПОКУПЕЦЬ: Товариство з обмеженою відповідальністю «ОЛГРУП», код за ЄДРПОУ 41614141 58023, Чернівецька обл., м. Чернівці, Першотравневий район, вул. Руська, буд. 248 А р/р № 26002924431540 в ПАТ «УКРГАЗБАНК», код банку 23697280 МФО 320478, ПІН 416141424126 тел.: +380500392516 Директор ТОВ «ОЛГРУП»  МОСІНЧУК В.В. (підпис) М.П. (за наявності)
---	--

