



ПОПЕРЕДНІЙ ДОГОВІР

купівлі продажу об'єкта малої приватизації - цілісного майнового комплексу Дитячого оздоровчого табору «Сонячний» за результатами електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінкових пропозицій

Місто Одеса, дев'ятого січня дві тисячі двадцять третього року.

Ми, що нижче підписалися:

СТОРОНА 1: РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ, код платника податків за ЄДРПОУ 43015722, місцезнаходження: 65048, Одеська обл., м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, будинок 15, в особі начальника відділу правового забезпечення Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях громадянки України **ЛІСЮК ВІКТОРІЇ ВАЛЕРІЇВНИ**, 10.01.1990 року народження, місце проживання зареєстроване за адресою: Одеська область, місто Одеса, площі Катерининська будинок 4а, квартира 12, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях, затвердженого Наказом ФДМУ від 11.11.2022 року № 1391 та довіреності посвідченої приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Іллічовою Н.А. "21" червня 2022 року по реєстру за № 1637 (надалі – "Продавець", "Регіональне відділення", "державний орган приватизації"), з однієї сторони, та,

СТОРОНА 2: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТ.ІОА", код платника податків за ЄДРПОУ 42844008, країна реєстрації – Україна, місцезнаходження: Україна, 01021, місто Київ, Кловський узвіз, будинок 7, офіс 10, від імені якого діє директор громадянин України **БУРКА СЕРГІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ**, 09.01.1989 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3251614695, паспорт МЕ669402, виданий Деснянським РУ ГУ МВС України в місті Києві 31.03.2005 року, що зареєстрований за адресою: Україна, 02232, місто Київ, бульвар Вигурівський, будинок 3, квартира 93, та діє на підставі Статуту, (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-2022-11-15-000003-3 від 05.12.2022 року, затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях від 12.12.2022 року №1048 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-11-15-000003-3 з продажу об'єкта малої приватизації «ЦМК Дитячого оздоровчого табору «Сонячний» (далі – електронний аукціон), відповідно до наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях від 09.01.2023 року №8 «Про про укладення Попереднього договору купівлі - продажу об'єкта-малої приватизації «Цілісний майновий комплекс Дитячого оздоровчого табору «Сонячний», уклали цей Попередній договір купівлі-продажу «Цілісний майновий комплекс Дитячого оздоровчого табору «Сонячний» (далі – Попередній договір) про таке.

1. Предмет Попереднього договору

1.1. Покупець, який став переможцем електронного аукціону з продажу об'єкта малої приватизації «Цілісний майновий комплекс Дитячого оздоровчого табору «Сонячний», який розташований за адресою: Одеська область, Білгород-Дністровський район, смт. Сергіївка, провулок Тірас, будинок 3), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1135434051103, (далі – «Об'єкт приватизації»), зобов'язується здійснити заходи з виготовлення документів для нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації відповідно до вимог законодавства України, та укласти Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації з Продавцем на умовах, встановлених цим Попереднім договором, та забезпечити його нотаріальне посвідчення, а Продавець зобов'язується укласти Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації з Покупцем на умовах, встановлених цим Попереднім договором.

Об'єкт приватизації - «Цілісний майновий комплекс Дитячого оздоровчого табору «Сонячний», в цілому загальною площею 5318,0 кв.м., та складається з: спального корпусу – літ. „А“; спального корпусу – літ. „Б“; їдальні – літ. „В“; кінотеатру – літ. „Г“; медичного пункту – літ. „Д“; приймального відділення – літ. „Е“; пропускного пункту – літ. „Ж“; Мостівця, І. Огород № 1, 2, Стадіону, III Постаменту (залишки конструкції), II.

Покупець зобов'язується у повному обсязі визначену за результатами аукціону ціну продажу Об'єкта приватизації, яка становить 1 838 087 гривень 53 копійки (один мільйон вісімсот тридцять вісім тисяч вісімдесят сім гривень п'ятдесят три копійки), у тому числі ПДВ 306 347 гривень 92 копійки (триста шість тисяч триста сорок сім гривень дев'яносто дві копійки), без урахування ПДВ 1 531 739 гривень 61 копійку (один мільйон п'ятсот тридцять одну тисячу сімсот тридцять дев'ять гривень шістдесят одну копійку).

1.2. Перелік нерухомого майна, яке входить до складу Об'єкта приватизації (в тому числі нерухомого майна, на яке необхідно виготовити технічну документацію), наведено у додатку № 1, що є невід'ємною частиною цього Попереднього договору.



НСТ
108047

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

2. Обов'язки та права Сторін

2.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Попереднім договором, не перешкоджати та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків, передбачених умовами Попереднього договору.

2.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього Попереднього договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення. Порушенням зобов'язання за цим Попереднім договором є невиконання або непалежне виконання умов, визначених цим Попереднім договором.

3. Обов'язки Покупця

3.1. Покупець зобов'язаний забезпечити виготовлення технічної документації на нерухоме майно, перелік якого передбачений додатком № 1 до цього Попереднього договору, у строк, що не перевищує 45 робочих днів з дня укладення цього Попереднього договору.

3.2. Покупець зобов'язаний передати Продавцю у строк, що не перевищує 45 робочих днів з дня укладення цього Попереднього договору, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності), технічну документацію на об'єкти нерухомого майна, наведені у додатку № 1 до цього Попереднього договору.

3.3. Покупець зобов'язаний протягом 60 робочих днів з дня укладення цього Попереднього договору укласти Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації (далі – Договір) з Продавцем та забезпечити його нотаріальне посвідчення. Договір купівлі-продажу об'єкта приватизації передбачатиме такі умови:

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

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

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

3.3.4. Об'єкт приватизації з моменту переходу права власності на нього може бути перепрофільований, що підтверджується Довідкою Державного підприємства «Управління справами Фонду державного майна України» від 25.01.2021 року № 17/01/2021.

3.3.5. У разі якщо до складу Об'єкта приватизації включені об'єкти, що віднесені до пам'яток культурної спадщини, Покупець повинен дотримуватись вимог чинного законодавства щодо охорони об'єктів культурної спадщини.

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

3.3.7. 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.

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

3.3.9. 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.

3.3.10. 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».

3.3.11. 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.

3.3.12. Інші умови договору купівлі-продажу, в тому числі щодо набуття права власності, правонаступництва, передачі об'єкта приватизації, відповідальності покупця, які визначаються згідно з примірним договором купівлі-продажу відповідного об'єкта приватизації, затвердженим Фондом державного майна України.

4. Обов'язки Продавця

4.1. Продавець зобов'язаний після виконання Покупцем усіх умов, визначених цим Попереднім договором, протягом 60 робочих днів з дня укладення цього Попереднього договору укласти з Покупцем Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації на умовах, визначених відповідно до підпунктів 3.3.1-3.3.12 пункту 3.3 Попереднього договору.

5. Відповідальність Покупця

5.1. У разі невиконання пунктів 3.1 – 3.2 Попереднього договору, а також у разі виявлення невідповідності Покупця вимогам статті 8 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», неподачі Покупцем документів або відомостей, обов'язкове подання яких передбачено цим Законом, подання Покупцем

дог

Попереді час уклад виконання України «І. 7.2. С. неперехорно повідомити п Сторона протягом 2 дн. За умови продовжується 7.3. Доказо видаються Торго палатами.

8.1. Усі спори, переговорів між Стор

9.1. Сторони виз неправопмірної вигоди, виконанням цього Догов Сторони керуються у с предметом яких є неправо

9.2. Сторони гаранту пропонувати, давати або од яким особам (включаючи с службовим), а також вимаг опосередковано, будь-яку нег

10.1. Витрати, пов'язані з в Об'єкта приватизації, укладення Покупця.

10.2. Цей Договір набуває чи

Увага! Бланк містить

МІНІСТР



неправдивих відомостей про себе, Продавець відмовляє Покупцю в укладенні Договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації.

5.2. У разі прийняття рішення Продавцем про відмову від укладання Договору купівлі-продажу відповідно до частини дев'ятої статті 14 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», або відмови Покупця від укладання Договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації, що підтверджується відповідним актом, сплачена Покупцем ціна продажу повертається Покупцю у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, крім гарантійного внеску, сплаченого Покупцем.

6. Зміни умов Попереднього договору та його припинення

6.1. Зміни до Попереднього договору можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін, що оформлюється договором про внесення змін до Попереднього договору, який потребує нотаріального посвідчення.

6.2. Цей Попередній договір припиняє свою дію з моменту:

- укладення Договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації Сторонами;
- у випадку, встановленому пунктом 5.1 Попереднього договору;
- якщо Договір купівлі-продажу не укладений протягом строку, встановленого Попереднім договором.

7. Підстави звільнення від відповідальності

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Попереднім договором у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання цього Попереднього договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Попереднього договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати в Україні».

7.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Попереднім 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).

7.3. 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.

8. Розв'язання спорів

8.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Попереднім договором, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

9. Антикорупційне застереження

9.1. 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.

9.2. 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).

10. Прікінцеві положення

10.1. Витрати, пов'язані з виготовленням документів для нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації, укладенням цього Попереднього договору, його нотаріальним посвідченням покладаються на Покупця.

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



10.3. Сторони свідчать, що до них не застосовані санкції, які передбачені статтею 4 Закону України «Про санкції», станом на 09.01.2023 року, про що нотаріусом здійснено перевірку, а також сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовані усі істотні умови, що стосуються відчуження вищевказаної нерухомості. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладання цього договору і не відображені у його тексті, після підписання договору не матимуть правового значення.

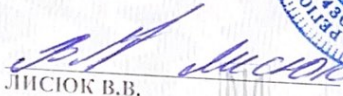
10.4. Сторони підтверджують, що цей договір вчиняється в період дії воєнного стану на вигідних для них умовах та на час його укладання, не існує обставин, які в подальшому можуть бути ними використані для звернення в суд щодо визнання цього договору недійсним, незалежно від того, хто був ініціатором укладання цього правочину.

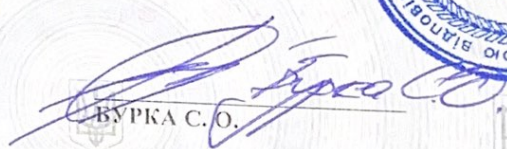
10.5. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у чотирьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса, два примірники надаються Продавцю, а один примірник надається Покупцю.

11. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін

ПРОДАВЕЦЬ:
РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО
ОДЕСЬКІЙ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ,
код платника податків за ЄДРПОУ
43015722, місцезнаходження: 65048
Одеська обл., м.Одеса, вул.Велика
будинки 15,
начальник відділу правового забезпечення
підстави довіреності посвідчено приватним
нотаріусом Одеського міського нотаріального
Іллічовою Н.А. . "21" червня 2023 року, протокол № 1637

ПОКУПЕЦЬ:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТ.ЮА", код
платника податків за ЄДРПОУ 42844008, країна
реєстрації – Україна, місцезнаходження: Україна,
01021, місто Київ, Кловський узвіз, б-но Україна
офіс 10,


ЛИСЮК В.В.


БУРКА С.О.

Місто Одеса, Україна, дев'ятого січня дві тисячі двадцять третього року.
Цей договір посвідчено мною, Іллічовою Н.А. приватним нотаріусом Одеського 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 ОДЕСЬКІЙ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ.ЮА» та повноваження представників перевірено.
Зареєстровано у реєстрі за № 58
Приватний нотаріус





Додаток 1 до Попереднього договору
від 09.01.2023 року

Перелік нерухомого майна, що входить до складу Об'єкта приватизації

Назва	Адреса розташування	Загальна площа (м кв.)	Регістраційний номер та/або примітки
Спальний корпус (літ. А)	Одеська область, м. Білгород-Дністровський, смт. Сергіївка, пров. Тірас, 3	1489,8	1135434051103
Спальний корпус (літ. Б)	Одеська область, м. Білгород-Дністровський, смт. Сергіївка, пров. Тірас, 3	1489,8	1135434051103
Ідальня (літ. В)	Одеська область, м. Білгород-Дністровський, смт. Сергіївка, пров. Тірас, 3	1295,7	1135434051103
Кінотеатр (літ. Г)	Одеська область, м. Білгород-Дністровський, смт. Сергіївка, пров. Тірас, 3	626,0	1135434051103
Медичний пункт (літ. Д)	Одеська область, м. Білгород-Дністровський, смт. Сергіївка, пров. Тірас, 3	158,5	1135434051103
Приймальне відділення (літ. Е)	Одеська область, м. Білгород-Дністровський, смт. Сергіївка, пров. Тірас, 3	190,5	1135434051103
Пропускний пункт (літ. Ж)	Одеська область, м. Білгород-Дністровський, смт. Сергіївка, пров. Тірас, 3	67,7	1135434051103
Мостиння, І	Одеська область, м. Білгород-Дністровський, смт. Сергіївка, пров. Тірас, 3	Відсутня	необхідно виготовити технічну документацію у відповідності п.1.1 Договору
Огорожа №1, 2	Одеська область, м. Білгород-Дністровський, смт. Сергіївка, пров. Тірас, 3	Відсутня	необхідно виготовити технічну документацію у відповідності п.1.1 Договору
Стадіон, ІІІ	Одеська область, м. Білгород-Дністровський, смт. Сергіївка, пров. Тірас, 3	Відсутня	необхідно виготовити технічну документацію у відповідності п.1.1 Договору
Постамент (залишки конструкції), ІІ	Одеська область, м. Білгород-Дністровський, смт. Сергіївка, пров. Тірас, 3	Відсутня	необхідно виготовити технічну документацію у відповідності п.1.1 Договору



НСТ
108049



5

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Приватний нотаріус

