



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – об'єкта незавершеного
будівництва - медсанчастина-поліклініка, за адресою: Донецька область,
м. Маріуполь, вул. Радіна М.В., 2, за результатами
електронного аукціону №UA-PS-2021-11-19-000046-1

місто Харків, Україна

тринадцятого січня дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, місцезнаходження: 61057, місто Харків, майдан Театральний, будинок 1, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 28.05.2019, номер 14801340000081053, яке діє відповідно до наказів Фонду державного майна України від 12.05.2021 № 774 «Про виділ Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області», від 13.05.2021 №796 «Про внесення зміни до назви Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях», в особі виконуючого обов'язки начальника регіонального відділення **ВОЛКОВА ОЛЕКСАНДРА КУЗЬМИЧА**, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13.05.2021 №797 (нова редакція), наказу Фонду державного майна України від 05.07.2021 №246-р «Про виконання обов'язків начальника регіонального відділення Волковим О.К.» (далі - **Продавець**), з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕКОСАТ»** ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 44373691, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 09.04.2021, номер 1004151020000053164, місце реєстрації: 79017, Львівська область, м. Львів, вул. Водогінна, будинок 2, в особі Горобця Володимира Васильовича, реєстраційний номер облікової картки платника податків [REDACTED], який мешкає за адресою [REDACTED], що діє на підставі довіреності, посвідченої Пономарьовою В.Ю., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 11.01.2022 року за р.№ 23, (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-2021-11-19-000046-1 від 16.12.2021, на підставі якого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях від 22.12.2021 № 02080 прийнято рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації шляхом викупу, уклали цей Договір (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, який єдиний подав заяву на участь в електронному аукціоні №UA-PS-2021-11-19-000046-1, результати якого оформлені протоколом від 16.12.2021, об'єкт малої приватизації – об'єкт незавершеного будівництва – медсанчастина – поліклініка (площею 1436,3 кв. м, готовність 19%) літ.А-9,



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

за адресою: Донецька область, м. Маріуполь, вул. Радіна М.В., 2 (два), (далі – Об'єкт приватизації), балансоутримувач відсутній, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (індексний номер витягу: 126655026) Об'єкт приватизації належить державі Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Донецькій області реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1570405714123, номер запису про право власності: 26498200, дата державної реєстрації 01.06.2018 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. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-11-19-000046-1 від 16.12.2021, на підставі якого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях від 22.12.2021 №02080 прийнято рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації шляхом викупу учасником, який єдиний подав заяву на участь в аукціоні, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 841867,20 гривень (вісімсот сорок одна тисяча вісімсот шістдесят сім гривень 20 копійок) у тому числі ПДВ 140311,20 гривень (сто сорок тисяч триста одинадцять гривень 20 копійок).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 841867,20 гривень (вісімсот сорок одна тисяча вісімсот шістдесят сім гривень 20 копійок) з урахуванням ПДВ, у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору та його нотаріального посвідчення 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 – ТОВ «ЮКРЕЙН ПРОПЕРТІ ГРУПП», в сумі 65560,00 гривень (шістдесят п'ять тисяч п'ятсот шістдесят гривень 00 копійок), без урахування ПДВ, 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: №UA748201720355279003000122001, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях;

протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 65560,00 гривень (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця №UA718201720355509003000122001 Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях, ПДВ у розмірі 13112,00 гривень (тринадцять тисяч сто дванадцять гривень 00 копійок);

грошові кошти Покупця в розмірі 763195,20 гривень (сімсот шістдесят три тисячі сто дев'яносто п'ять гривень 20 копійок), у тому числі ПДВ – 127199,20 гривень (сто



двадцять сім тисяч сто дев'яносто дев'ять гривень 20 копійок), за придбаний Об'єкт приватизації сплачується Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця IBAN р/р №UA803052990000026004000117453 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК» на рахунок Продавця №UA718201720355509003000122001, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях, протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору.

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. Моментом виникнення права власності на Об'єкт приватизації у Покупця є державна реєстрація в установленому законом порядку права власності на придбане нерухоме майно, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) та підписання сторонами акта приймання-передачі.

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у п'ятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

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 цим Договором.

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

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

5.3. Продавець має право розірвати Договір в односторонньому порядку у разі несплати Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дня його укладення та вимагати сплату Покупцем неустойки у розмірі 5% ціни продажу Об'єкта.

Продавець протягом 3 робочих днів після спливу 60-ти днівного строку направляє Покупцю повідомлення про розірвання Договору в односторонньому порядку (далі – повідомлення про розірвання Договору) з вимогою сплатити протягом 30 календарних днів з дня направлення такого повідомлення неустойки. При цьому, Договір вважається розірваним на 61 день з дати його укладення.



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 установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі.
- 6.3. Покупець зобов'язаний відповідно до статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» протягом 30 календарних днів з моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації відшкодувати Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях послуги суб'єкта оціночної діяльності, залученого для проведення оцінки об'єкта малої приватизації – об'єкта незавершеного будівництва - медсанчастина-поліклініка, за адресою: Донецька обл., м. Маріуполь, вул. Радіна М.В., 2, у розмірі 7000,00 грн. (сім тисяч гривень 00 копійок) (без урахування ПДВ) на рахунок Продавця № UA248201720343130002000122001, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях, код за ЄДРПОУ 43023403, банк одержувача: Державна казначейська служба України м. Київ ГУ ДКСУ у Харківській області, МФО 820172.
- 6.4. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.
- 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».
- 6.10. 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.

7. Обов'язки Продавця

- 7.1. Продавець зобов'язаний:
- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі у встановлений цим Договором строк;
 - у разі розірвання Договору в односторонньому порядку відповідно до пункту 5.3 Договору направити повідомлення Покупцю про розірвання Договору;
 - 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 цим Договором та законодавством України.

8.2. У разі несплати ціни продажу Об'єкта приватизації згідно з цим Договором протягом 30 календарних днів з дня укладення та нотаріального посвідчення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу об'єкта на рахунок: №UA718201720355509003000122001, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській областях.

Несплата коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 60 днів з дня його укладення є підставою для розірвання цього Договору в односторонньому порядку відповідно до пункту 5.3 Договору.

8.3. 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.

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 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 в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладення 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, нотаріально посвідченим.



11.2. Сторони домовились, що одностороння відмова від виконання Договору не допускається, крім випадку, передбаченому пунктом 5.3 Договору.

11.3. Договір може бути розірваний відповідно до пункту 5.3 Договору або 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 в односторонньому порядку відповідно до пункту 5.3 Договору Сторони погодили, що Договір є розірваним на 61 день з дня його укладення.

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 та Договором, 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 (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. 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. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Харківського міського нотаріального округу Харківської області Бінус О.О., інші два примірники видаються Сторонам.

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених розділом 6 цього Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.



14. Місцезнаходження та банківські реквізити Сторін:
ПРОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення Фонду
державного майна України по Донецькій
та Луганській областях
Код за ЄДРПОУ 43023403
61057, місто Харків, майдан Театральний,
будинки 1

р/р №UA718201720355509003000122001,
Державна казначейська служба України,
м. Київ ГУДКСУ у Харківській області,
тел. (057) 700-03-14
donetsk@spfu.gov.ua

В. о. начальника Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Донецькій та Луганській областях



О.К. Волков

ПОКУПЕЦЬ

Товариство з обмеженою
відповідальністю «ЕКОСАТ»

Код за ЄДРПОУ 44373691
79017, Львівська область,
м. Львів, вул. Водогінна, будинки 2

р/р №UA803052990000026004000117453,
АТ КБ «ПРИВАТБАНК» код банку: 305299

тел. (097) 144 35 49
ekosattovnew@gmail.com

За довіреністю



В.В. Горобець

Місто Харків, Україна.

Тринадцятого січня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Бінус О. О., приватним нотаріусом Харківського
міського нотаріального округу Харківської області.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, ветановлено, їх дієздатність, а також
правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України
по Донецькій та Луганській областях та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОСАТ», повноваження представників і належність Державі
Україна відчужуваного майна – об'єкт малої приватизації – об'єкт незавершеного
будівництва – медсанчастина – поліклініка (площею 1436,3 кв. м, готовність 19%), за
адресою: Донецька область, м. Маріуполь, вул. Радина М.В., 2 – перевірено.

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

У зв'язку з особливістю посвідчення цей договір посвідчено в приміщенні
Регіонального відділення Фонду державного майна України по Донецькій та Луганській
областях за адресою: місто Харків, майдан Театральний, № 1 (один).

Приватний нотаріус



О. О. Бінус





Пронумеровано, прошнуровано
та філіально печаткою
Приватний нотаріус

Генерал
[Signature]