



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – «Нежитлова будівля (6/100 часток)»
за результатами електронного аукціону шляхом викупу

Місто Одеса, дев'ятнадцятого грудня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ, ідентифікаційний код 43015722, дата запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань - 23.05.2019, номер запису - 15561340000070262, місцезнаходження: Україна, 65048, Одеська область, місто Одеса, вулиця Велика Арнаутська, будинок 15, в особі начальника відділу правового забезпечення Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях Лисюк Вікторії Валеріївни, місце проживання зареєстроване за адресою: Україна, Одеська область, місто Одеса, площа Катерининська будинок 4а, квартира 12, що діє на підставі 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 одної сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖЕРЕБКОВЕ», ідентифікаційний код 44412384, дата запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань - 12.10.2021, номер запису - 1009571360000010244, місцезнаходження: Україна, 36014, Полтавська область, місто Полтава, площа Павленківська, будинок 24, в особі директора Голуба Вадима Володимировича, місце проживання зареєстроване за адресою: Україна, Одеська область, Подільський район, місто Ананьїв, вулиця Піддубного, будинок 15, що діє на підстав статуту, (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-2022-10-28-000003-3 сформованого 15.11.2022, затвердженням наказом Регіонального відділення від 21.11.2022 №984 «Про прийняття рішення про приватизацію шляхом викупу та затвердження протоколу про результати електронного аукціону» (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 - «Нежитлова будівля (6/100 часток)», який розташований за адресою: Одеська область, Подільський район, село Жеребкове (раніше - Ананьївський район), вулиця Привокзальна, будинок 4, (далі – Об'єкт приватизації), а саме - 6/100 (шість сотих) часток нежитлової будівлі загальною площею 23426,3 кв.м, що складається з: майстерня літ. Ж, вагова літ. з, битовка літ. Ж1, вагова літ. З, склад №4 літ. К, вагова літ. з1, склад №4 літ. К1, склад №9 літ. И, склад №5 літ. М1, склад літ. Н, склад №5 літ. М2, склад №15 літ. Л1, клуб літ. А, лабораторія літ. А1, прохідна літ. а2, котельня літ. Б, контора літ. А2, забор зерна літ. В, прохідна літ. Г, очистка зерна літ. О, склад №2, №3 літ. П, склад №6 літ. П1, склад літ. Р, склад літ. С, склад літ. Т, склад №17 літ. у, склад №7 літ. Х, склад №8 літ. Х1, склад №14 літ. Х4, склад №8 літ. Х2, склад №12 літ. Х3, склад №13 літ. Ч, склад №13 літ. Ч1, склад №10 літ. Ч2, підстанція літ. Ч3, склад літ. Е, вагова літ. Е1, вагова літ. Е2, сушилка літ. Щ1, очистка літ. Щ, склад №11 літ. Ц, склад №11 літ. Ц1, очистка літ. е1, очистка літ. У, електрощитова літ. е, сторожка літ. Ю, насосна літ. Я, насосна літ. Я1, караулка літ. Я2, склад ГСМ літ. Я3, сарай літ. Я4, сарай літ. Я5, сарай літ. Я6, сарай літ. Я7, сарай літ. Я8, огорожа №1, огорожа №2, ворота №5, ворота №3, ворота №4, погріб літ. Д, замощення І, склад літ. Л №16, склад літ. Н1, дворова убиральня літ. Е, склад літ. Н2, дворова убиральня літ. Ч4, склад №1 літ. М, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 192896751202,



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 536 400,00 грн. (п'ятсот тридцять шість тисяч чотириста гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ 89 400,00 грн. (вісімдесят дев'ять тисяч чотириста гривень 00 копійок), без урахування ПДВ 447 000, 00 грн. (чотириста сорок сім тисяч гривень 00 копійок).

Об'єкт приватизації є державною власністю, право власності на який Держави Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській області зареєстровано 09.09.2011 Ананьївським районним бюро технічної інвентаризації, номер запису: 6 в книзі: 4ст.7, реєстраційний номер: 9892889, на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно (САЕ №471548), виданого 09.09.2011 виконавчим комітетом Жеребківської сільської ради Ананьївського району Одеської області.

1.2. Характеристика нерухомого майна наводиться у технічному паспорті, виготовленим Комунальним підприємством «Ананьївське міське бюро технічної інвентаризації Ананьївської міської ради» станом на 16 грудня 2022 року, реєстраційний номер ТІ01:5195-1333-4487-6487.

Нерухоме майно розташоване на земельній ділянці площею 7,1189 га, кадастровий номер 5120282000:02:001:0001, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 533104651202, державна реєстрація права оренди земельної ділянки на яку Покупця проведена у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, дата державної реєстрації: 18.12.2014, номер запису про інше речове право: 8142882.

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.

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.

3. Передача Об'єкта приватизації

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем в день укладання цього Договору.

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.

5. Обов'язки Покупця

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

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

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

5.4. 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.

5.5. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації до нового власника переходять зобов'язання,



передбачені Договором і не виконані на дату такого відчуження.

5.6. 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.

5.7. 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».

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

7.3. У разі якщо Покупець в установленний цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

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.

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. 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 установленний 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.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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. Антикорупційне застереження.

12.1. 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.

12.2. 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).

13. Прикінцеві положення

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

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

13.3. 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 Попередній договір.

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

13.5. Кожна із Сторін однаково розуміє значення, умови цього Договору та його правові наслідки для кожної із сторін та у Сторін відсутні заперечення щодо кожної з умов цього Договору, волевиявлення

Сторін є вільним і відповідає внутрішній волі Сторін, про що свідчать особисті підписи Сторін на цьому Договорі.

14. Місцезнаходження (місце проживання) та підписи Сторін

ПРОДАВЕЦЬ:

**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО
ОДЕСЬКІЙ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ
ОБЛАСТЯХ,**

ідентифікаційний код 43045722,
місцезнаходження: Україна, 65048, Одеська обл.,
місто Одеса, вулиця Велика Арнаутська,
будинки 15, на підставі довіреності
М.П.

В.В. Мисок

ПОКУПЕЦЬ:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖЕРЕБКОВЕ»**

ідентифікаційний код 44412384,
місцезнаходження: Україна, 36014, Полтавська
область, місто Полтава, площа Павленківська,
будинки 24, в особі директора
М.П.

Григор'єв В.В.



Місто Одеса, Україна дев'ятнадцяте грудня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Петровим О.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 ОБЛАСТІ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖЕРЕБКОВЕ» та повноваження їх представників і належність Державі Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській області відчужуваного майна - часток нежитлової будівлі, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 531
приватний нотаріус



[Signature]



Всього прошито (або прошнуровано),
пронумеровано і скріплено печаткою
3/774 аркуша(ів)
Приватний нотаріус

