

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта державної власності малої приватизації шляхом продажу на аукціоні
Місто Одеса, дев'ятнадцяте лютого дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ, ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 20984091, місцезнаходження: 65012, Одеська обл., місто Одеса, вулиця Велика Арнаутська, будинок 15, к.1106, в особі начальника юридичного відділу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській області Слісесової Антоніни Володимирівни, місце проживання зареєстровано за адресою: Одеська область, місто Одеса, вулиця Пушкінська, будинок 33, квартира 3, що діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Петровим О.А. "27" жовтня 2017 року по реєстру за №907 (надалі - "Продавець", "Регіональне відділення", "державний орган приватизації"), з одного боку, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "А-ДЕВЕЛОП", ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 35118076, місцезнаходження: 65088, місто Одеса, Люстдорфська дорога, будинок 92/94, в особі Директора Солодкої Олени Володимирівни, місце проживання зареєстровано за адресою: Одеська область, місто Одеса, проспект Добровольського, будинок 135, квартира 23, що діє на підставі Статуту (надалі - "Покупець"), з іншого боку, (в подальшому разом іменуються - "Сторони", а кожна окремо - "Сторона"), уклали цей договір купівлі-продажу (далі - Договір) про таке:

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації - "Єдиний майновий комплекс державного підприємства "Інженерний виробничо-науковий центр литва під тиском", що розташований за адресою: м. Одеса, вул. Хімічна, 2, код ЄДРПОУ 05632466, (далі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати умови, що визначені у цьому Договорі.

Об'єкт приватизації включає в себе всі його активи і пасиви згідно з інвентаризаційними описами, матеріалами інвентаризації, за результатами якої складений зведений акт інвентаризації майна станом на 31.10.2018, затверджений начальником регіонального відділення 02.11.2018.

До складу Об'єкту приватизації входить нерухоме майно: 43/1000 (сорок три тисячних) частки нежитлових будівель - в літ. "А" інженерний корпус: I-поверх - приміщення №2, №48, IV-поверх - приміщення №2а, №3, №4, (загальною площею 477,6 кв.м); в літ. "ББ1" АБК: I-поверх - приміщення №6-№14, №44, (загальною площею 732,0 кв.м); загальною площею 1209,6 кв.м, що складає 43/1000 частин нежитлових будівель, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 56066051101, за адресою: Одеська область, місто Одеса, вулиця Хімічна, будинок 2 (два).

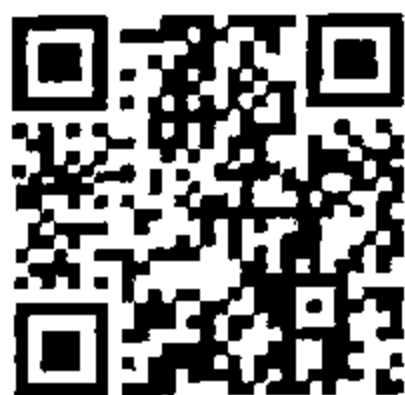
Зазначена частка нерухомого майна, належить Державі в особі РЕГІОНАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ, державна реєстрація права власності на яке проведена у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, дата державної реєстрації: 29.05.2018, номер запису про право власності: 26399462, на підставі витягу з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо державного майна, виданого Фондом державного майна України від 12.02.2019 №10-15-2738, Акту приймання-передачі від 15.06.2018, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській області від 15.06.2018 №699.

Характеристика нерухомого майна наводиться в технічному паспорті, виданому ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БТІ УКРАЇНИ" від 02.02.2018 (інвентаризаційна справа №1658).

Продаж Об'єкта приватизації здійснюється без земельної ділянки. Відповідно до листа Головного управління Держгеокадастру в Одеській області №11-15-0.81-5234/2-18 від "23" травня 2018 року відсутня інформація щодо державної реєстрації земельних ділянок за адресою: м. Одеса, вул. Хімічна, 2.

1.2. Стартова ціна на повторному аукціоні із зниженням стартової ціни з продажу Об'єкта приватизації визначена (без урахування ПДВ) згідно протоколу №1 засідання Аукціонної комісії від 20.11.2018, затвердженого наказом Регіонального відділення ФДМУ по Одеській області від 20.11.2018 №1425, у сумі 844 000,00 грн. (вісімсот сорок чотири тисячі гривень 00 копійок).

1.3. Згідно протоколу про результати електронного аукціону UA-PS-2018-12-20-000044-2 від 21.01.2018 з продажу Об'єкту приватизації, який затверджено наказом Регіонального відділення ФДМУ по Одеській області від 01.02.2019 №124, ціна продажу вищевказаного Об'єкту державної власності малої приватизації становить без урахування ПДВ - 852 440,00 грн. (вісімсот п'ятдесят дві тисячі чотириста сорок гривень 00 копійок), ПДВ (20%) - 170 488,00 грн. (сто сімдесят тисяч чотириста вісімдесят вісім гривень 00 копійок), з урахуванням ПДВ -



ННО 482526

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1 022 928,00 грн. (один мільйон двадцять дві тисячі дев'ятсот двадцять вісім гривень 00 копійок).

1.4. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за 1 022 928,00 грн. (один мільйон двадцять дві тисячі дев'ятсот двадцять вісім гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ - 170 488,00 грн. (сто сімдесят тисяч чотириста вісімдесят вісім гривень 00 копійок).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести 1 022 928,00 грн. (один мільйон двадцять дві тисячі дев'ятсот двадцять вісім гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ - 170 488,00 грн. (сто сімдесят тисяч чотириста вісімдесят вісім гривень 00 копійок), у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору та його нотаріального посвідчення, при цьому, під час розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації зараховується гарантійний внесок в розмірі 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації 84 400,00 грн. (вісімдесят чотири тисячі чотириста гривень 00 копійок), який сплачений Покупцем.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку Покупця на рахунок Продавця р/р №37184004004570, код ЄДРПОУ 2098409 МФО 828011, Банк - ГУДКСУ в Одеській області, м. Одеса, одержувач - РВ ФДМУ по Одеській області.

2.3. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

3. Перехід права власності.

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

3.2. Приватизація Об'єкта приватизації вважається завершеною з моменту його продажу та переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації, що оформлюється наказом державного органу приватизації.

3.3. Право власності на нерухоме майно виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до закону.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

4.2. Сторони несуть відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов Договору.

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

4.4. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

4.5. Продавець має право залучати органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування (за їх згодою) до здійснення контролю за виконанням умов Договору.

4.6. Після придбання Об'єкту приватизації Покупець є правонаступником його майнових прав та обов'язків відповідно до умов цього Договору та законодавства України.

4.7. Питання використання земельної ділянки під придбаним Об'єктом приватизації Покупець вирішує самостійно згідно з чинним законодавством України.

5. Обов'язки Покупця

Покупець зобов'язується:

5.1. У встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.2. Виконати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме:

5.2.1. Не звільнювати працівників приватизованого підприємства, крім випадків звільнення працівників з власної ініціативи, протягом 6 (шести) місяців з дня переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації.

5.2.2. Протягом 30 днів після переходу права власності на Об'єкт приватизації погасити кредиторську заборгованість підприємства до Пенсійного Фонду України в розмірі 18 821,25 грн. (вісімнадцять тисяч вісімсот двадцять одна гривня 25 копійок) по відшкодуванню витрат на виплату наукових пенсій та штрафних санкцій, у разі їх застосування за несвоєчасну сплату.

5.2.3. Протягом 30 днів після переходу права власності на Об'єкт приватизації погасити перед державним бюджетом кредиторську заборгованість на загальну суму 13 282,89 грн. (тринадцять тисяч двісті вісімдесят дві гривні 89 копійок), яка склалася з 8 997,61 грн. (вісім тисяч дев'ятсот дев'яносто сім гривень 61 копійки) з ЄСВ та податку на нерухоме майно, а також штрафних санкцій, у разі їх застосування за несвоєчасну сплату.

5.2.4. Протягом 1 (одного) року після переходу права власності на Об'єкт приватизації припинити юридичну



особу - Державне підприємство "Інженерний виробничо-науковий центр литва під тиском" (код ЄДРПОУ 05632466, м. Одеса, вул. Хімічна, буд.2) згідно вимог чинного законодавства.

5.2.5. Свочасно письмово надавати Продавцю за його запитом необхідні матеріали, відомості, інформацію, документи, допускати працівників Регіонального відділення на Об'єкт приватизації, не протидіяти, не перешкоджати проведенню ними перевірки дотримання умов Договору тощо при виконанні умов цього Договору та згідно діючого законодавства України.

5.3. Зобов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.4. Подальше відчуження, застава Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених у пунктах 5.2, 5.3 Договору, виключно за погодженням Продавця (державного органу приватизації), який здійснює контроль за їх виконанням, у порядку, що затверджується Фондом державного майна України.

5.5. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник Об'єкта приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації подати державному органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності, визначених Договором зобов'язань, санкцій тощо.

6. Зобов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору до моменту повного їх виконання;
- вимагати від нового власника за договором подальшого відчуження виконання зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу Об'єкта приватизації, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законами України, захищати права держави іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів згідно з п.2.1 Договору протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця р/р №37184004004570, код ЄДРПОУ 20984091, МФО 828011, Банк - ГУДКСУ в Одеській області, м. Одеса, одержувач - РВ ФДМУ по Одеській області, неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів цей Договір підлягає розірванню.

7.2. У разі невиконання Покупцем умов та термінів, визначених підпунктом 5.2.1. Договору, Покупець сплачує штраф у розмірі по 1% від ціни продажу Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ за кожного звільненого працівника.

7.3. У разі невиконання Покупцем умов та термінів, визначених підпунктами 5.2.2, 5.2.3. Договору, Покупець сплачує штраф у розмірі по 10% від зазначених у цих пунктах сум.

7.4. У разі невиконання Покупцем умов та термінів, визначених підпунктом 5.2.4. Договору, Покупець сплачує штраф у розмірі 1,5% від ціни продажу Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ.

7.5. У разі невиконання Покупцем умов, визначених підпунктом 5.2.5. цього Договору, на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт, який стягується з винної особи за рішенням суду та перераховується до Державного бюджету України.

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

7.7. У разі невиконання Покупцем умов та зобов'язань за цим Договором, у тому числі п.п. 5.3., 5.4., 5.5., Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про визнання його недійсним або його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації згідно чинного законодавства у державну власність у встановленому чинним законодавством порядку. Порядок повернення Покупцю коштів, сплачених за Об'єкт приватизації, який встановлений Фондом державного майна України, проводиться на підставі рішення суду з коштів, отриманих від повторного продажу Об'єкту приватизації.

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.

9. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

9.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством



ННО 482527

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі, та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

9.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

9.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

9.4. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

9.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посилатися на будь-яку вищевказану обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

9.6. У випадку, якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

10. Гарантії та претензії

10.1. Продавець гарантує, що на момент укладення цього Договору Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, підготовка його до приватизації було проведена, не порушуючи діючого законодавства, ним раніше нікому не проданий та іншим способом не відчужений, під заставою (в тому числі податковою), заборонаю (арештом) не перебуває, судового спору щодо нього, а також прав третіх осіб як у межах, так і за межами України, в тому числі за договорами найму (оренди) немає, як внесок до статутного капіталу (фонду) юридичних осіб не внесений.

10.2. Об'єкт приватизації оглянутий Покупцем до підписання цього Договору. Прихованих недоліків, які б перешкоджали використанню Об'єкта приватизації, на момент огляду виявлено не було. За результатами огляду Покупець підтверджує відсутність претензій щодо Об'єкта приватизації.

11. Вирішення спорів

11.1. Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Зміни умов Договору та його розірвання

12.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

12.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню. Зміни, що вносяться до Договору, здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачати зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань.

12.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний або визнаний недійсним на вимогу іншої Сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається в державну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

13. Витрати

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням, державною

реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

14. Прикінцеві положення

- 14.1. Договір підлягає нотаріальному посвідченню.
14.2. Договір набирає чинності з моменту його укладання.
14.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.
14.4. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах нотаріуса, а інші примірники надаються: один - Продавцю, один Покупцю.
14.5. 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.

15. Місцезнаходження та підписи Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ
ОБЛАСТІ.**

ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 20984091,
місцезнаходження: 65012, Одеська обл., місто Одеса,
вулиця Велика Арнаутська, будинок 15, к.1106,
на підставі довіреності начальник юридичного відділу
регіонального відділення Фонду державного майна
України по Одеській області

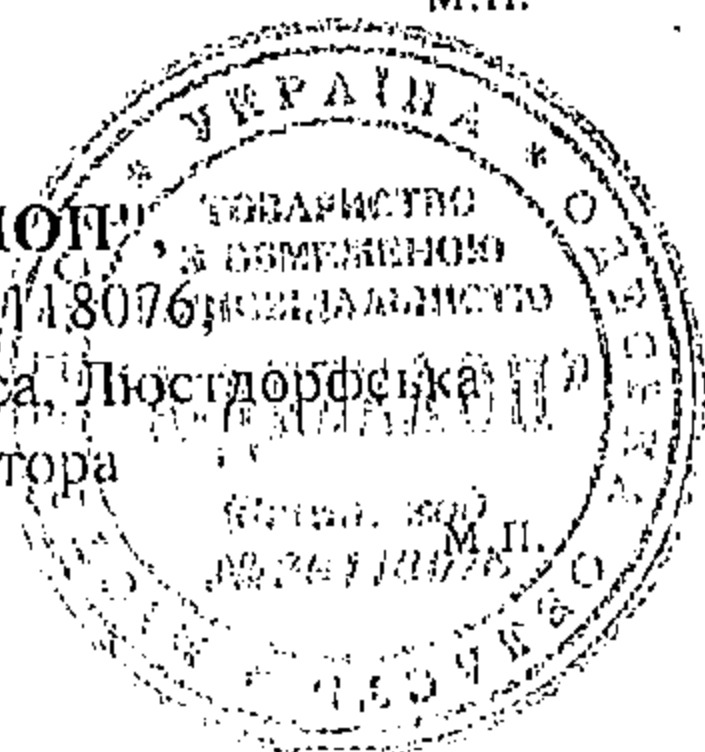
М.П.

А.В. Єлісєєва

ПОКУПЕЦЬ:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "А-ДЕВЕЛОП"**

ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 35148076
місцезнаходження: 65088, місто Одеса, П'юстдорфська
дорога, будинок 92/94, в особі Директора



О.В. Солодка

Місто Одеса, Україна дев'ятнадцятого лютого дві тисячі дев'ятнадцятого 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 "А-ДЕВЕЛОП" та повноваження їх представників і належність Державі Україна в особі РЕГІОНАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ відчужуваного майна - частки нежитлових будівель, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 195

Стягнуто плати згідно статті 31 Закону України "Про нотаріат"

Приватний нотаріус



ННО 482528

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ