



## ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - окремого майна - нежитлові будівлі, що складаються з: лабораторного корпусу літ. А (лабораторний корпус літ. А1, прибудова літ. а2, прибудова літ. а3, прибудова літ. А4, ганок літ. а5, ганок літ. а6, сходи з навісом літ. а7, сходи літ. а8), загальною площею 2651,4 кв. м; котельні літ. Б1; навісів літ. В1, літ. Г1, літ. Д1; складу літ. Е1, загальною площею 220,1 кв. м; сараїв літ. З1, літ. Л1; № 2 - естакада, № 1, 3-7, І - споруди, мостіння за адресою: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Малиновського маршала, 76, за результатами електронного аукціону без умов

*Місто Дніпро, Україна, двадцять сьомого грудня дві тисячі двадцять другого року.*

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях**, ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ 42767945, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, що знаходиться в місті Дніпро, по вулиці Центральна, будинок 6 (далі - **Продавець**), в особі начальника **Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях Миргородської Ганни Юріївни**, яка діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 10.01.2022 №13 та наказу Фонду державного майна України від 21.01.2019 №14-р «Про призначення Миргородської Г.Ю.», з однієї сторони, та

юридична особа - **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЛЬТУМ"**, ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 39913762, юридична адреса: 49000, Дніпропетровська область, місто Дніпро, вулиця Барикадна, будинок 15А, податковий номер: 399137604631, в особі **директора Алексєєвої Валерії Валеріївни**, \_\_\_\_\_ року народження, паспорт \_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_

року, що зареєстрована за адресою: \_\_\_\_\_

б, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків \_\_\_\_\_, яка діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням загальних зборів учасників товариства з обмеженою відповідальністю "АЛЬТУМ", Протоколу Загальних зборів від 16.02.2018р, Наказу № 2 від 16.02.2018р(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-2022-10-05-000002-3 від 24.11.2022, затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях від 02.12.2022 №12/1-80-РП «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-10-05-000002-3 з продажу об'єкта малої приватизації» (далі - електронний аукціон), уклали цей Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації (далі - Договір) про таке.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



## 1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації - окреме майно - нежитлові будівлі, що складаються з: лабораторного корпусу літ. А (лабораторний корпус літ. А1, прибудова літ. а2, прибудова літ. а3, прибудова літ. А4, ганок літ. а5, ганок літ. а6, сходи з навісом літ. а7, сходи літ. а8), загальною площею 2651,4 кв. м; котельні літ. Б1; навісів літ. В1, літ. Г1, літ. Д1; складу літ. Е1, загальною площею 220,1 кв. м; сараїв літ. 31, літ. Л1; № 2 - естакада, № 1, 3-7, 1 - споруди, мостіння за адресою: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Малиновського маршала, 76 (далі - Об'єкт приватизації), 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 - 19 563 600,00 гривень (дев'ятнадцять мільйонів п'ятсот шістьдесят три тисячі шістьсот гривень 00 коп.), у тому числі ПДВ - 3 260 600,00 гривень (три мільйони двісті шістьдесят тисяч шістьсот гривень 00 коп.).

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Міністерства енергетики України (код за ЄДРПОУ 37552996), що підтверджується Витягом з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо державного майна б/н, виданий 29.09.2020. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 15.02.2021 року приватним нотаріусом Ярмолук Маргаритою Миколаївною, Дніпровський міський нотаріальний округ, Дніпропетровська обл., що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим 24.02.2021 року приватним нотаріусом Ярмолук Маргаритою Миколаївною, Дніпровський міський нотаріальний округ, Дніпропетровська обл., за індексним номером: 245698026. реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 2298298412101.

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. 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 засвідчується 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.

4.3. 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.





## 5. Обов'язки Покупця

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

5.2. Покупець, після прийняття Об'єкта приватизації за актом приймання-передачі, зобов'язаний зареєструвати право власності за собою в установленому законом порядку та у строк, що не перевищує 30 календарних днів.

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

Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, щодо яких не встановлений строк їх виконання, крім мобілізаційних завдань, не перевищує п'ять років.

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

5.5. 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.

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

5.7. 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 Продавцю копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

5.8. 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».

5.9. 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.

5.10. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у цьому Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню.

5.11. Відсутність погодження Продавцем подальшого відчуження Об'єкта приватизації обтяженого зобов'язаннями, передбаченими цим Договором, є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

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

7.3. У разі невиконання Покупцем зобов'язань, визначених цим Договором купівлі - продажу, до нього застосовуються санкції згідно із чинним законодавством України.

7.4. За недопущення працівників органів приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу державного майна на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

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





## 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, а Покупець відшкодовує державі збитки, завдані ним за час володіння цим об'єктом.

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 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 (його частини) особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

## 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-промислової 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, крім випадків, коли Сторони погодили передачу таких спорів на вирішення міжнародному комерційному арбітражу відповідно до частини дванадцятої статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».





## 12. Особливі умови

12.1. Договори оренди щодо Об'єкта приватизації або його частини, наявні на дату переходу зазначеного майна у власність Покупця, укладені між регіональним відділенням Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях та орендарями, зберігають чинність для Покупця.

## 13. Антикорупційне застереження

13.1. 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.

13.2. 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).

## 14. Прикінцеві положення

14.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням у разі здійснення такого посвідчення Покупцем, та його виконанням, бере на себе Покупець.

14.2. Договір підлягає нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.

14.3. Договір вважається укладеним з моменту його підписання, нотаріального посвідчення та у випадках, передбачених законом, державної реєстрації.

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

14.5. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у Продавця, один примірник - у Покупця, один примірник - в органі нотаріату, який посвідчив цей договір.

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

14.7. Згідно ст. 647 Цивільного кодексу України та ст. 55 Закону України «Про нотаріат» за спільною попередньою домовленістю сторін цей договір укладено у м. Дніпро.

14.8. За згодою сторін та з урахуванням положень ст. 207 ЦК України, цей договір обов'язково скріплюється печатками Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях та ТОВ «АЛЬТУМ».





15. Місцезнаходження та банківські реквізити Сторін

ПРОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення Фонду державного майна  
України по Дніпропетровській, Запорізькій та  
Кіровоградській областях

Місцезнаходження:

49000, Дніпропетровська обл., м. Дніпро,  
вул. Центральна, буд. 6  
р/р №UA958201720355549003000055549,  
Державна казначейська служба України, м. Київ,  
ГУДКСУ у Дніпропетровській області

код ЄДРПОУ 42767945

Телефон: (056)744 34 04



Ганна МИРГОРОДСЬКА

м. п.

ПОКУПЕЦЬ

ТОВ «АЛЬТУМ»

Місцезнаходження:

м. Дніпро, вул. Барикадна, будинок 15А

р/р UA583808050000000026003497492 в  
АТ «Райффайзен Банк Аваль» у м. Києві,  
МФО 380805

код ЄДРПОУ 39913762

Телефон: (096) 527-03-46



Валерія АЛЕКСЕЄВА

м. п.

Місто Дніпро, Дніпропетровська область, Україна,  
Двадцять сьомого грудня дві тисячі двадцять другого року.  
Цей договір посвідчено мною, Шауловою М.О., приватним нотаріусом Дніпровського міс-  
нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності.  
Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздат-  
дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровс-  
Запорізькій та Кіровоградській областях та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЛЬТУМ", та повноваження їх представників та належність ДЕРЖ-  
особи Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській,  
Запорізькій та Кіровоградській областях відчужуваного майна – **нерухомого майна** перевірено.  
Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на **нерухоме майно**  
підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 4907

Приватний нотаріус



Всього прошито, пронумеровано і скріплено  
печаткою  
31/12/21  
друкує