УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА МАЛОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ ОКРЕМОГО МАЙНА – ПІДЗЕМНОГО ПОВЕРХУ СКЛАДАЛЬНОГО КОРПУСУ ШЛЯХОМ ВИКУПУ

Місто Житомир, Україна,
двадцять шостого січня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися:

з однієї сторони – **РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО РІВНЕНСЬКІЙ ТА ЖИТОМИРСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ**, ідентифікаційний код юридичної особи: 42956062, місцезнаходження юридичної особи: 33028, Рівненська обл., місто Рівне, вулиця 16 Липня, будинок 77, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань від 16.04.2019 №1 608 134 0000 014888, в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Житомирській області (10008, м. Житомир, вул. Святослава Ріхтера, буд. 20), **Омельченко Наталії Анатоліївни**, року народження, паспорт виданий РВ УМВС України в області, року, реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податків зареєстрована за адресою: яка діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 22.04.2019 № 402, наказу Фонду державного майна України від 06.06.2019 № 185-р, довіреності від 30.07.2019 реєстровий № 598, посвідченої Онищуком І.М., приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу, та зареєстрованої за адресою: надалі іменоване – «**ПРОДАВЕЦЬ**»,

та з другої сторони – **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЕЛЕКТРОВИМІРЮВАЧ"**, ідентифікаційний код юридичної особи: 00226098, місцезнаходження юридичної особи: 10003, Житомирська обл., місто Житомир, МАЙДАН ПЕРЕМОГИ, будинок 10, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань від 06.11.1996 №1 305 120 0000 001623, в особі генерального директора – **Чибуровський Андрій Віталійович**, року народження, паспорт виданий МУ УМВС України в області, року, реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податків зареєстрований за адресою: який діє на підставі Статуту, затвердженого загальними зборами акціонерів ПрАТ «Електровимірювач» (протокол № 1 від 27 квітня 2018 року), надалі іменоване – **«ПОКУПЕЦЬ»,** (разом іменуються «СТОРОНИ», а кожна окремо – «СТОРОНА»), *попередньо ознайомлені з правовими наслідками недодержання при вчиненні правочинів вимог закону, усвідомлюючи природу цього договору та значення своїх дій, перебуваючи при здоровому глузді та ясній пам'яті, діючи вільно, за відсутності будь–якого примусу як фізичного так і психологічного, маючи повну цивільну дієздатність, володіючи українською мовою та відповідно до наказу від 29.05.2020 № 301 «Про визначення способу приватизації об'єкта малої приватизації – окремого майна – підземного поверху складального корпусу»:*

уклали цей Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації окремого майна - підземного поверху складального корпусу (колишньої будівлі захисної споруди цивільного захисту (сховище № 20158)), загальною площею: 2162,7 кв. м., розташованого за адресою: Житомирська область, м. Житомир, майдан Перемоги, 10, (далі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Колишня будівля захисної споруди – Сховище № 20158 виключено з обліку захисних споруд (листи Державної служби України з надзвичайних ситуацій від 04.10.2019 № 16-14202/162 «Про виключення захисної споруди цивільного захисту з фонду таких споруд», Управління з питань цивільного захисту населення та оборонної роботи Житомирської обласної державної адміністрації від 17.10.2019 № 67612-12, Міської комісії з питань техногенно-екологічної безпеки і надзвичайних ситуацій Житомирської міської ради від 18.11.2019 № 15, протоколу № 15 позачергового засідання міської комісії з питань техногенно-екологічної безпеки і надзвичайних ситуацій Житомирської

НМС 096295

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

міської ради від 14.11.2019, листа Управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у Житомирській області від 10.12.2019 № 04-16/4418) та включено до Реєстру державного майна, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств в процесі приватизації, як «підземний поверх складального корпусу» згідно із наказом Регіонального відділення від 14 січня 2020 № 21.

1.2. На момент укладення цього Договору вказаний в п. 1.1. цього Договору об'єкт належить Державі Україна в сфері управління Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях (правонаступник Регіонального відділення Фонду державного майна України по Житомирській області) на праві державної власності, на підставі Свідоцтва про право власності, виданого Виконавчим комітетом Житомирської міської ради Житомирської області від 19 грудня 2011 року, серія САУ № 489901.

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ зареєстровано в реєстрі права власності на нерухоме майно комунальним підприємством "Житомирське обласне міжміське бюро технічної інвентаризації" Житомирської обласної ради від 16 січня 2012 року, реєстраційний номер: 35801392.

1.3. Об'єкт приватизації включає в себе майно згідно з технічним паспортом та матеріалами інвентаризації, за результатами якої складений зведений акт інвентаризації майна станом на 01.06.2020, затвердженим заступником начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях – начальником Управління забезпечення реалізації повноважень у Житомирській області 15 червня 2020.

1.4. 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.

1.5. Згідно інформації з Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від 26 січня 2021 року відчужуваний об'єкт під забороною (арештом) відчуження об'єктів нерухомого майна не перебуває та не обтяжений іпотекою.

1.6. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ під податковою заставою не перебуває, що підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна від 26 січня 2021 року.

1.7. ПРЕДСТАВНИК ПОКУПЦЯ стверджує, що володіє достатньою інформацією про відчужуваний об'єкт нерухомого майна, задоволений його якісним станом, встановленим шляхом внутрішнього огляду до укладення цього Договору, ним не виявлено під час огляду будь–яких дефектів та недоліків.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ.

2.1. Ціна продажу Об'єкта приватизації, встановлена на підставі висновку суб'єкта оціночної діяльності, затвердженого наказом від 22.12.2020 № 766, становить **3 355 645,20 гривень (три мільйона триста п'ятдесят п'ять тисяч шістсот сорок п'ять гривень 20 копійок)**, у тому числі ПДВ 559 274,20 (п'ятсот п'ятдесят дев'ять тисяч двісті сімдесят чотири гривні 20 копійок).

2.2. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації **3 355 645,20 гривень (три мільйона триста п'ятдесят п'ять тисяч шістсот сорок п'ять гривень 20 копійок)** з урахуванням ПДВ у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору на рахунок ПРОДАВЦЯ Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях р/р №UA308201720355559003001141358 Державна казначейська служба України, м. Київ МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42956062.

3. ВИНИКНЕННЯ 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).

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. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ 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 умовами Договору.

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

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

ДП «ПК «Зоря». Зам. 1036

6.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлених цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

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

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

6.4. З моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме:

6.4.1. відшкодувати регіональному відділенню послуги незалежного оцінювача, що залучався для здійснення незалежної оцінки об'єкта приватизації в розмірі 4900,00 грн в місячний термін з дати укладання договору купівлі-продажу на рахунок Продавця Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях №UA498201720343140001000141358 Державна казначейська служба України, м. Київ МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42956062;

6.4.2. використовувати об'єкт приватизації, а саме: підземний поверх складального корпусу, як споруду подвійного призначення.

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.

6.11. Строк виконання зобов'язань Покупця, визначених у розділі 6 Договору, щодо яких Договором не визначено іншого строку їх виконання, не перевищує одного року з дати переходу права власності на Об'єкт приватизації.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

7.1. Продавець зобов'язаний:

передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі у встановлений цим Договором строк;

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 коштів за Об'єкта приватизації згідно з цим Договором протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок:Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях №UA308201720355559003001141358 Державна казначейська служба України, м. Київ МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42956062.

У разі несплати коштів згідно з цим Договором протягом наступних 30 календарних днів Договір підлягає розірванню.

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

НМС 096296

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 укладання цього Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливлюють 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 не пізніше ніж 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.

11.2. Сторони домовились, що одностороння відмова від виконання Договору не допускається.

11.3. 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 Договору Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність.

11.4. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, 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 Житомирського міського нотаріального округу Горай О.С., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріального документу призначаються для СТОРІН.

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

ДП «ПК «Зоря». Зам. 103

Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

14. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ (МІСЦЕ ПРОЖИВАННЯ) ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях
код ЄДРПОУ 42956062
33028, Рівненська обл., м. Рівне,
вул. 16 липня, 77
р/р UA308201720355559003001141358 Державна казначейська служба України,
м. Київ МФО 820172
Заступник начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях – начальник Управління забезпечення реалізації повноважень у Житомирській області

_____
(підпис)
М. П.

ПОКУПЕЦЬ:
ПрАТ «Електровимірювач»

код ЄДРПОУ 00226098
10003, Житомирська обл., м. Житомир,
Богунський р-н, майдан Перемоги,
будинок 10

Генеральний директор ПрАТ «Електровимірювач»

_____
(підпис)
М.П.

Місто Житомир, Україна, двадцять шостого січня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, ГОРАЙ О.С., приватним нотаріусом Житомирського 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 РІВНЕНСЬКІЙ ТА ЖИТОМИРСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ та ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЕЛЕКТРОВИМІРЮВАЧ" та повноваження їх представників і належність Державі Україна в сфері управління Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях відчужуваного майна - ПІДЗЕМНОГО ПОВЕРХУ СКЛАДАЛЬНОГО КОРПУСУ перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 14479
Стягнуто плату відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС *О.С. ГОРАЙ*

НМС 096297