



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Вінниця, вісімнадцятого червня дві тисячі двадцятого року.

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
ПО ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ ОБЛАСТЯХ, ЄДРПОУ: 42964094.
 місцезнаходження: 21018, місто Вінниця, вулиця Гоголя, будинок №10, в особі
 начальника регіонального відділення Маркевича Андрія Мар'яновича,

, зареєстрованого за адресою: :

який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях від 18.04.2019 № 389 року та наказу Фонду державного майна України № 100-р від 15.04.2019, далі – «Продавець», з однієї сторони та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛОЗА 2018»**
ЄДРПОУ: 42722422, місцезнаходження якого за адресою: місто Київ, вулиця Дмитрівська, буд. №18/24, офіс 407, в особі Кулік Наталії Дмитрівни, яка діє на підставі довіреності посвідченої 15 червня 2020 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Баляс Нелією Петрівною, за реєстром №608, далі - «Покупець», з другої сторони, в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо - «Сторона», уклали цей договір, далі - «Договір» про таке:

1. МЕТА ТА ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації, окреме майно – будівлю їдальні літ. «№1» загальною площею 746,2 кв.м з ганком, що складає 2/25 (дві/двадцять п'ятих) частки майнового комплексу, що розташована за адресою: Вінницька область, місто Вінниця, вулиця Промислова, 7а та знаходиться на зберіганні ПАТ «Південьзахідшляхбуд», код за ЄДРПОУ 03449841, далі - «Об'єкт приватизації».

Право власності на вищезазначене нерухоме майно зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Відповідно до відомостей викладених в Інформаційній довідці з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, сформованої Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, Вінницької області 24 березня 2020 року, за номером 205181475, право власності на вищезазначене нерухоме майно за Продавцем в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, зареєстровано Вихристюк М.А., державним реєстратором Виконавчого комітету Вінницької міської ради, Вінницької області 24 липня 2018 року, номер запису про право власності - 27267639, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 78569205101.

Відповідно довідки, виданої КП «Вінницьке міське бюро технічної інвентаризації» від 12.05.2020 № 2095, будівля їдальні літ. «№1» загальною площею 746,2 кв.м складає 2/25 (дві/двадцять п'ятих) частки майнового комплексу, за адресою: Вінницька область, місто Вінниця, вулиця Промислова, №7а.

1.2. Відповідно до звіту та висновку оцінювача про вартість Об'єкта приватизації, які затверджено наказом начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях № 380 від 18.03.2020 року, ринкова вартість Об'єкта приватизації становить 1901914,80 грн. (один мільйон дев'ятсот одна тисяча дев'ятсот чотирнадцять грн. 80 коп.), у т.ч. ПДВ 316985,80 грн. (триста шістнадцять тисяч дев'ятсот вісімдесят п'ять грн. 80 коп.).



НОН 428362

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.3. Згідно із частиною 8 статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18.01.2018 № 2269-VIII, відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 432 від 10.05.2018 року (із змінами), на виконання наказу Фонду державного майна України №1574 від 28.12.2019 року «Про затвердження переліків об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації в 2020 році» (зі змінами) продаж Об'єкта приватизації здійснювався на аукціоні із зниженням стартової ціни.

Згідно із протоколом складеним оператором електронного майданчика ТБ «Подільський контракт» про результати електронного аукціону від 20.05.2020 року № UA-PS-2020-04-21-000048-3, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону» від 27.05.2020 № 604, Об'єкт приватизації продано за 832463,50 грн. (вісімсот тридцять дві тисячі чотириста шістьдесят три грн. 50 коп.).

На запропоновану ціну лоту (ціну продажу лоту) Об'єкта приватизації нараховується ПДВ згідно Податкового кодексу України в розмірі 20% в сумі 166492,70 грн. (сто шістьдесят шість тисяч чотириста дев'яносто дві грн. 70 коп.).

1.4. Об'єкт приватизації продано за 998 956,20 грн. (дев'ятсот дев'яносто вісім тисяч дев'ятсот п'ятдесят шість грн. 20 коп.), у тому числі ПДВ 166492,70 грн. (сто шістьдесят шість тисяч чотириста дев'яносто дві грн. 70 коп.).

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. **Покупець** зобов'язаний сплатити **Продавцю** у повному обсязі ціну продажу у розмірі 998956,20 грн. (дев'ятсот дев'яносто вісім тисяч дев'ятсот п'ятдесят шість грн. 20 коп.), у тому числі ПДВ 166492,70 грн. (сто шістьдесят шість тисяч чотириста дев'яносто дві грн. 70 коп.), за придбаний Об'єкт приватизації не пізніше 30 календарних днів з дня наступного за днем підписання цього Договору:

2.2. **Не пізніше 10 днів** з дня наступного за днем нотаріального посвідчення Договору на сплачену суму грошових коштів у розмірі 10% початкової ціни Об'єкта приватизації, що становить 79246,45 грн. (сімдесят дев'ять тисяч двісті сорок шість грн. 45 коп.) (гарантійний внесок) **Покупець** зобов'язаний перерахувати шляхом безготівкового перерахування з рахунку **Покупця**: № UA213808160000026004001201138 в АТ «БАНК СІЧ», код за ЄДРПОУ 42722422 на рахунок **Продавця**: №UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094, ПДВ у розмірі 15849,29 грн. (п'ятнадцять тисяч вісімсот сорок дев'ять грн. 29 коп.).

2.3. Гарантійний внесок в розмірі 79246,45 грн. (сімдесят дев'ять тисяч двісті сорок шість грн. 45 коп.) без урахування ПДВ, що складає 10 (десять) відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, які перераховані **Покупцем** на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь у приватизації – Товариство з обмеженою відповідальністю «Подільський контракт», після перерахування оператором електронного майданчика на казначейський рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні та сплати **Покупцем** ПДВ, що передбачене п. 2.1. цього Договору, зараховуються **Покупцю** в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.4. Грошові кошти в розмірі 903860,46 грн. (дев'ятсот три тисячі вісімсот шістьдесят грн. 46 коп.), у т.ч. ПДВ 150643,41 грн. (сто п'ятдесят тисяч шістьсот сорок три грн. 41 коп.) за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються **Покупцем** шляхом безготівкового перерахування з рахунку **Покупця** № UA213808160000026004001201138 в АТ «БАНК СІЧ», код за ЄДРПОУ 42722422 на рахунок **Продавця**: №UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ:

42964094, не пізніше 30 (тридцяти) календарних днів з дня наступного нотаріального посвідчення цього Договору.

2.5. Цей Договір є підставою для сплати **Покупцем** коштів за придбаний **Об'єкт** приватизації. Датою розрахунку за **Об'єкт** приватизації за цим Договором є дата зарахування коштів на рахунок **Продавця**.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача **Об'єкта** приватизації **Покупцю** здійснюється **Продавцем** протягом п'яти робочих днів після зарахування коштів у повному обсязі ціни продажу **Об'єкта** приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

3.2. Передача **Об'єкта** приватизації **Продавцем** і прийняття його **Покупцем** здійснюється за Актом приймання-передавання, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

3.3. Право власності на **Об'єкт** приватизації переходить до **Покупця** після зарахування коштів в повному обсязі ціни продажу **Об'єкта** приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) та державної реєстрації права власності на придбаний **Об'єкт** приватизації в установленому законом порядку.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Сторони мають право вимагати виконання зобов'язань за цим Договором у повному обсязі та у встановлені строки.

4.2. Сторони зобов'язуються виконувати обов'язки за цим Договором та сприяти одна одній у їх виконанні.

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.

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

4.5. **Покупець** визначає умови подальшої експлуатації **Об'єкта** приватизації на власний розсуд.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. **Покупець** зобов'язаний:

5.1.1. Не пізніше 10 календарних днів з дня наступного за днем нотаріального посвідчення Договору сплатити суму, зазначену у п. 2.2. цього Договору;

5.1.2. Не пізніше 30 календарних днів з дня наступного за днем нотаріального посвідчення Договору сплатити суму, зазначену у п. 2.4. цього Договору;

5.1.3. Не пізніше 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору сплатити послуги суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки **Об'єкта** приватизації на рахунок **Продавця**: UA548201720343180003000156369 в ДКСУ м. Київ, код за ЄДРПОУ: 42964094, в сумі 2430,00 грн. (дві тисячі чотириста тридцять грн. 00 коп.) без урахування ПДВ;

5.1.4. В установленний цим Договором строк прийняти **Об'єкт** приватизації за Актом приймання-передавання з моменту сплати за **Об'єкт** приватизації разом з неустойкою (в разі нарахування);

5.1.5. Надавати **Продавцю** необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього Договору.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. **Продавець** зобов'язаний:

6.1.1. Передати **Покупцю** **Об'єкт** приватизації за Актом приймання-передавання в установленний цим Договором строк.

6.1.2. Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору згідно чинного законодавства.



НОН 428363

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дня наступного за днем укладання Договору та його нотаріального посвідчення **Покупець** сплачує на користь **Продавця** неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом наступних 30 (тридцяти) днів Договір підлягає розірванню.

7.2. У разі прострочення строку виконання грошового зобов'язання, **Покупець** сплачує **Продавцю** суму боргу з урахуванням індексів інфляції за весь час прострочення та 3% річних за користування коштами, які йому необхідно сплатити **Продавцю**.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє **Покупця** від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

7.4. У разі, якщо **Покупець** в установлений Договором строк не виконав зобов'язання по сплаті коштів, що передбачені пунктом 2.1. та 5.1.3 або не прийняв Об'єкт приватизації, **Продавець** може порушити питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.5. У разі розірвання в судовому порядку Договору, у зв'язку з невиконанням покупцем договірних зобов'язань, Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність.

7.6. До дня переходу права власності на Об'єкт приватизації до **Покупця**, за недопущення працівників державних органів приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору на **Покупця** накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт, який стягується за рішенням суду в установленому порядку.

8. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе **Покупець** з моменту отримання ним Об'єкта приватизації за актом передачі.

9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ)

9.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством 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 (вибуху, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, військові 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 посплатитися 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 відсутній, має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх необхідних 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. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

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

11. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

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

11.2. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду, а Об'єкт приватизації повернений до державної власності в порядку, встановленому законодавством.

12. ГАРАНТІЇ ТА ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

12.1. Сторони погодили, що Договір підлягає нотаріальному посвідченню, а усі витрати, пов'язані з укладанням Договору, його нотаріальним посвідченням, покладаються на **Покупця**.

12.2. Договір набирає чинності з моменту його укладення та нотаріального посвідчення

12.3. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

12.4. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до **Покупця** після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування) та державної реєстрації права власності у встановленому законом порядку.

12.5. Сторони погодили, що відповідно до статті 253 Цивільного кодексу України відлік усіх строків, які вказані в договорі розпочинається з дня наступного за днем вчинення відповідного правочину.

12.6. Відсутність податкової застави підтверджується **Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави**, відповідно до витягів сформованих **Скутельник І.А.**, приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу 18 червня 2020 року;

- **відсутність факту застосування санкцій**, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України від 02 вересня 2015 року та введено в дію указом Президента України від 16 вересня 2015 року № 549, до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, перевірено.

12.7. Зміст ст. 182, ст. ст. 210, 215, 216, 230-236, 316-319, 334, 379, 382, 383, 626, 640, 651, 654, 655-664, 673, 678-681, 692, Цивільного кодексу України; ст. ст. 190, 192, 212, Кримінального кодексу України; ст. ст. 50-74, 97 Сімейного кодексу України; ст. 4 Закону України «Про санкції», нотаріусом роз'яснено.



НОН 428364

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

12.8. Цей договір складено і підписано у трьох примірниках, один з яких залишається на зберіганні в справах Скутельник І.А., приватного нотаріуса Вінницького міського нотаріального округу, а інші – видаються Сторонам

13. ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО
ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ
ОБЛАСТЯХ**

21018, м. Вінниця,
вул. Гоголя, 10,
ЄДРПОУ 42964094

ПОКУПЕЦЬ:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**

«ЛОЗА 2018»

01054, м. Київ, вул. Дмитрівська,
буд. 18/24, офіс 407,

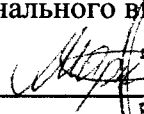
ЄДРПОУ 42722422

в особі

Кулік Наталія Дмитрівна

Начальник

Регіонального відділення

 **М.М. Марічевич**





Н.Д. Кулік

Місто Вінниця, Вінницька область, Україна, вісімнадцятого червня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

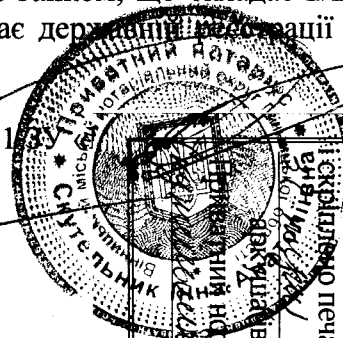
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛОЗА 2018», повноваження їх представників, а також належність Державі України, в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області, відчужуваного майна – будівлі їдальні літ. «№1» загальною площею 746,2 кв.м. з ганком, що складає 2/25 (дві/двадцять п'ятих) частки майнового комплексу, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на будівлю їдальні літ. «№1» загальною площею 746,2 кв.м. з ганком, що складає 2/25 (дві/двадцять п'ятих) частки майнового комплексу, підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 4298

Стягнуто плату в розмірі відповідно до ст. 31

Приватний нотаріус



Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою
нотаріуса