

КУПІВЛІ-ПРОДАЖ ОБ'ЄКТА МАЛОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ

Місто Вінниця, Вінницька область, Україна, сімнадцятого липня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, ідентифікаційний код юридичної особи 4296409, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 11741340000017048 від 19.04.2019, в особі начальника Регіонального відділення Маркевича Андрія Мар'яновича, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях № 389 від 18.04.2019 та наказу Фонду державного майна України № 100-р від 15.04.2019 (далі - Продавець), з однієї сторони, та Приватне підприємство «Українська економіко-правова група», (далі - Покупець), ідентифікаційний код юридичної особи 21579949, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 1068120000006551 від 17.08.2005, місцезнаходженням якого є: м. Київ, Голосіївський район, Голосіївський проспект, буд. 19, кв. 138, від імені якого діє власник Харченко Вадим Миколайович на підставі рішення № 5 від 08.10.2019 та Статуту, 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-2020-05-13-000090-3 від 12.06.2020 року та затвердженим наказом органу приватизації № 673 від 26.06.2020 року, уклали цей Договір (далі - Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій № UA-PS-2020-05-20-000115-3, який відбувся 19.06.2020, об'єкт малої приватизації, окреме майно - нежитлові приміщення на 3 поверсі в будівлі літ. загальною площею 204,28 кв.м, у т.ч.: приміщення №3-№12, 34% коридору «III», 34% коридору «IV», 50% туалету «V», 50% умивальника «VI», 34% коридору «VII», 1/3 сходової клітини «I», 1/3 сходової клітини «II», які розташовані за адресою: Вінницька обл., Барський район, м. Бар, майдан Святого Миколая, 20, та знаходяться на балансі Північного офісу Держаудитслужби, код за ЄДРПОУ 40479560, далі - «Об'єкт приватизації», а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати умови, визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Держаудитслужби, код за ЄДРПОУ 40165856, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 903348105202, номер запису про право власності 22571950, що підтверджується Інформаційною довідкою 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'єкту нерухомого майна.

1.2. Перелік нерухомого майна, яке входить до складу Об'єкта приватизації та передається у власність Покупцю, наведено у Додатку, що є невід'ємною частиною цього Договору.

1.3. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі та 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.



NOI 700399

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону зі зниженням стартової ціни № UA-PS-2020-05-20-000115-3 від 19.06.2020 року, який затверджений наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону» від 30.06.2020 № 690, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 117854,77 грн. (сто сімнадцять тисяч вісімсот п'ятдесят чотири грн. 77 коп.), у тому числі ПДВ 19642,46 грн. (дев'ятнадцять тисяч шістсот сорок дві грн. 46 коп.).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 117854,77 грн. (сто сімнадцять тисяч вісімсот п'ятдесят чотири грн. 77 коп.) з урахуванням ПДВ, у повному обсязі протягом 30 календарних днів із дня підписання цього Договору в порядку, встановленому пунктом 2.2 Договору.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються в такому порядку:

2.2.1. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика ТОВ «Національна електронна біржа» в сумі 32123,05 грн. (тридцять дві тисячі сто двадцять три грн. 05 коп.), що становить 10% (відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні: № UA388201720355219001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094;

2.2.2. Протягом 10 днів із дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 32123,05 грн. (тридцять дві тисячі сто двадцять три грн. 05 коп.) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця № UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094, ПДВ у розмірі 6424,61 грн. (шіст тисяч чотириста двадцять чотири грн. 61 коп.);

2.2.3. Грошові кошти Покупця в розмірі 79307,11 грн. (сімдесят дев'ять тисяч триста сім грн. 11 коп.) з урахуванням ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця № UA633363100000026005001755869 в АТ «Ідея Банк», код за ЄДРПОУ 21579949, на рахунок Продавця № UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094, протягом 30 календарних днів із дня підписання цього Договору.

2.3. 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. Набуття 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).

3.2. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця не раніше дати отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом, та надання його засвідченої копії Продавцю.

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. 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), але не раніше дня отримання Покупцем дозволу Антимонопольного комітету на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом, та надання його засвідченої копії Продавцю.

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 Сторін

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати зобов'язки, покладені на неї цим Договором, не перешкоджати іншій Стороні у виконанні зобов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її зобов'язків, передбачених умовами Договору.

5.2. 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.

6. Зобов'язки Покупця

6.1. Покупець зобов'язаний у строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

6.2. Не пізніше 30 календарних днів із дня підписання цього Договору сплатити послуг 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 2990,00 грн. (дві тисячі дев'яносто дев'яносто грн. 00 коп.) без урахування ПДВ.

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

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

6.5. Відчуження майна, обтяженого передбаченими у цьому Договорі зобов'язанням передачі Об'єкта приватизації в заставу або внесення Об'єкта приватизації до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору, здійснюються 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'єкта 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 повинні відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

7. Зобов'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 і законодавством України.

8.2. У разі несплати ціни продажу Об'єкта приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів із дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок: UA598201720343180001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094.

8.3. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору встановлюється таке відповідальності Покупця:



NOI 700400

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

у разі порушення встановлених умовами цього Договору строків внесення інвестицій установленому обсязі Покупцем сплачується пеня у розмірі 0,1 відсотка вартості невнесених інвестицій за кожний день прострочення.

8.4. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ним перевірки дотримання умов цього Договору на Покупця накладається штраф у розмірі 10 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

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

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупця 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 у 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 України».

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. 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. У разі відмови Антимонопольним комітетом у дозволі на концентрацію Покупцю, Договір може бути розірвано на вимогу Продавця за згодою Сторін або за рішенням суду.

11.5. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів із 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 із порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних

злочинним шляхом, фінансуванню та фінансуванню розповсюдження
часового знищення;
продаж або в інший спосіб відчуження об'єктом 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 виконанням, бере на себе Покупець.
- 13.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення (якщо нотаріальне посвідчення Договору передбачено законодавством).
- 13.3. Строк виконання зобов'язань Покупця, визначених у розділі 6 Договору, щодо якого Договором не визначено іншого строку їх виконання, крім мобілізаційних завдань, становить п'ять років з дати переходу права власності на Об'єкт приватизації.
- 13.4. Зміст ст. 182, ст. ст. 210, 215, 216, 230-236, 316-319, 334, 379, 382, 383, 626, 640, 651, 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.
- 13.5. Право власності на Об'єкт приватизації виникає у Покупця з моменту державної реєстрації права власності у встановленому законом порядку.
- 13.6. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.
- 13.7. Один примірник цього Договору зберігається у справах Першої вінницької державної нотаріальної контори, інші два примірники видаються Сторонам.
- 13.8. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, що підтверджує Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо 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
ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ
ОБЛАСТЯХ

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

Начальник
Регіонального відділення



NO1 700701

А.М. Маркевич



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

ПОКУПЕЦЬ:

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«Українська економіко-правова група»

03039, м. Київ, Голосіївський просп.,
буд. 19, кв. 138
Код 24579949



В.М. Харченко

Місто Він- 17731200

Додаток до Договору купівлі-продажу
від 17 липня 2020 року
№ 1-281

№ п/п	Перелік майна	Літера	Загальна площа, м ²
1	Нежитлові приміщення: приміщення 34 % коридору 34 % коридору 50 % туалету 50 % умивальника 34 % коридору 1/3 сходової клітини 1/3 сходової клітини, Вінницька обл., Барський р-н, м. Бар, майдан Святого Миколая, 20	№ 3 - № 12 III IV V VI VII I II	204,28

Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

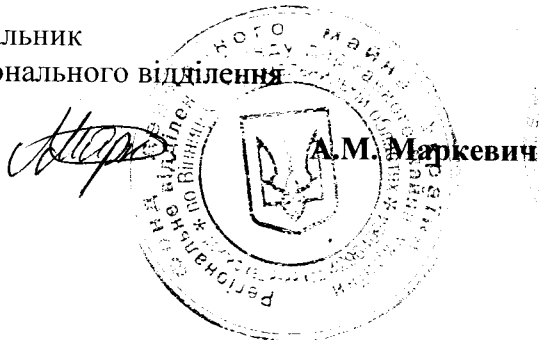
ПРОДАВЕЦЬ:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО
ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ
ОБЛАСТЯХ
21018, м. Вінниця,
вул. Гоголя, 10,
Код 42964094

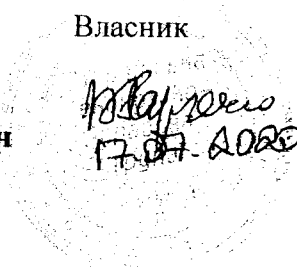
ПОКУПЕЦЬ:

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«Українська економіко-правова група»
03039, м. Київ, Голосіївський просп.,
буд. 19, кв. 138
Код 21579949

Начальник
Регіонального відділення



Власник



В.М. Харченко

Всього прошито (або
прошнуровано), пронумеровано
і скріплено печаткою
архіву.
Державний
нотаріус

