



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта державної власності
малої приватизації шляхом продажу на аукціоні

Місто Одеса, двадцять шостого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 43015722, місцезнаходження: Україна, 65048, Одеська область, місто Одеса, вулиця Велика Арнаутська, будинок 15 (надалі – «Продавець», «Регіональне відділення», «державний орган приватизації»), в особі Начальника відділу правового забезпечення Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях Лисюк Вікторії Валеріївни, місце проживання зареєстроване за адресою: місто Одеса, площа Катерининська будинок 4а, квартира 12, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях, затвердженого Наказом ФДМУ від 22.05.2019 р. № 484, та довіреності, посвідченої Іллічовою Н.А., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу, 23.06.2021 року за реєстровим № 2608, з однієї сторони, та ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВЕ ДІЛО», код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 31461118, місцезнаходження: Україна, 65028, Одеська обл., місто Одеса, вулиця Середня, будинок 22, в особі Директора Коган Михайла, місце проживання за адресою: місто Одеса, вулиця Авдесва-Чорноморського, будинок 9/6, який діє на підставі Статуту, Протоколу Загальних зборів учасників ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВЕ ДІЛО» від 08.10.2021 року (надалі – «Покупець»), з другої сторони, в подальшому разом іменуються – «Сторони», а кожний окремо – «Сторона», уклали цей договір купівлі-продажу (надалі – Договір) про таке:

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, який став переможцем електронного аукціону № UA-PS- 2021-09-11-000013-2, що відбувся 08.10.2021 року, об'єкт малої приватизації – об'єкт незавершеного будівництва, а саме: «Розширення майданчику № 3 ОМВО «Оріон» по випуску 1 млн. компресорів до побутових холодильників», що розташований за адресою: місто Одеса, вулиця Житомирська, 6 (шість) (надалі – Об'єкт приватизації), який складається з двох складових частин, а саме:

літ. «А», «А1», «А2», «А3» – будівля виробничо-адміністративно корпусу – заблоковані цехи та приміщення різного призначення, різної поверховості, без підвалу, загальною площею 18098,8 кв.м.;

літ. «Б» – будівля адміністративно-побутового корпусу, триповерхова, без підвалу,

а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Власником об'єкта приватизації є Держава в особі МІНІСТЕРСТВА ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 37508596, у відповідності до відомостей, що містяться у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності: 43159045, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2417383751101, дата, час державної реєстрації: 02.06.2021, 11:58:06.



Характеристика Об'єкту приватизації наводиться у технічному паспорті на об'єкт незавершеного будівництва, складеному 14 грудня 2020 року Товариством з обмеженою відповідальністю «НОВЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ».

1.2. Стартова ціна на аукціоні Об'єкта приватизації об'єкта незавершеного будівництва – «Розширення майданчику № 3 ОМВО «ОРІОН» по випуску 1 млн. компресорів до побутових холодильників» встановлена на рівні балансової вартості Об'єкта приватизації станом на 31.12.2020 року та станом на 30.06.2021 року у розмірі 10501514,16 (десять мільйонів п'ятсот одна тисяча п'ятсот чотирнадцять гривень шістнадцять копійок) гривень.

1.3. Продаж об'єкта приватизації здійснюється без земельної ділянки. Земельна ділянка під об'єктом приватизації окремо не виділена.

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. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно протоколу про результати аукціону № UA-PS-2021-09-11-000013-2, який відбувся 08.10.2021 року, з продажу Об'єкта приватизації (аукціону без умов), та був сформований електронною торговою системою 28.10.2021 року, який затверджено Наказом РЕГІОНАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ від 11.11.2021 року № 1829, ціна продажу Об'єкта приватизації становить без урахування ПДВ – 21 551 155,00 (двадцять один мільйон п'ятсот п'ятдесят одна тисяча сто п'ятдесят п'ять гривень 00 копійок) гривень, сума ПДВ – 4 310 231,00 (чотири мільйони триста десять тисяч двісті тридцять одна гривня 00 копійок) гривень, а всього з урахуванням ПДВ 25 861 386,00 (двадцять п'ять мільйонів вісімсот шістдесят одна тисяча триста вісімдесят шість гривень 00 копійок) гривень.

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 25 861 386,00 (двадцять п'ять мільйонів вісімсот шістдесят одну тисячу триста вісімдесят шість гривень 00 копійок) гривень, з урахуванням ПДВ, у повному обсязі протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня підписання цього Договору, в порядку встановленому пунктом 2.2 Договору.

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

– гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – Української універсальної біржі, в сумі 1 050 151,42 (один мільйон п'ятдесят тисяч сто п'ятдесят одна гривня сорок дві копійки) гривень, що становить 10 % (десять відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на зазначений в інформаційному повідомленні рахунок: UA888201720355229002001163735, одержувач: РВ ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях, Код ЄДРПОУ 43015722, банк одержувач Державна казначейська служба України, м.Київ, МФО 820172.

– грошові кошти Покупця в розмірі 24 811 234,58 (двадцять чотири мільйони вісімсот одинадцять тисяч двісті тридцять чотири гривні п'ятдесят вісім копійок) гривень, з урахуванням ПДВ в сумі 4 310 231,00 (чотири мільйони триста десять тисяч двісті тридцять одна гривня 00 копійок) гривень, за придбаний Об'єкт приватизації сплачується Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця: UA503005280000026005455070187, платник: ТОВ «НОВЕ ДІЛО», код ЄДРПОУ: 31461118, банк платника: АТ «ОТП БАНК», МФО 300528, на рахунок Продавця: UA118201720355589002000163735 одержувач: РВ ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях, Код ЄДРПОУ 43015722, банк одержувач Державна казначейська служба України, м.Київ, МФО 820172, протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня підписання цього Договору.



2.3. Днем сплати Покупцем грошових коштів за Об'єкт приватизації вважається день надходження цих 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. Приватизація Об'єкта приватизації вважається завершеною з моменту його продажу та переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації, що затверджується наказом державного органу приватизації.

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

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у 5 (п'яти) денний 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 засвідчується актом приймання-передачі, який підписується сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

5. Обов'язки та права Сторін

5.1. 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 передбачених умовами Договору.

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

5.3. Порушення зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

6. Обов'язки Покупця

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

6.2. Покупець зобов'язаний у встановлений 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. Відчуження майна, обтяженого передбаченими у цьому Договорі зобов'язаннями, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

6.5. 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.

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

6.7. 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 до державного органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

6.8. 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».



6.9. 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, у встановленому Фондом державного майна України порядку.

6.10. Строк виконання зобов'язань Покупця, визначених у розділі 6 цього Договору, щодо яких Договором не визначено іншого строку їх виконання, крім мобілізаційних завдань, не перевищує п'яти років з дати переходу права власності на Об'єкт приватизації.

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 зобов'язань за цим Договором до моменту повного їх виконання.

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 згідно з п.2.1. цього Договору протягом 30 (тридцяти) днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця р/р UA118201720355589002000163735, код ЄДРПОУ 43015722, МФО 820172, Банк - Державна казначейська служба України, м.Київ, Одержувач – РВ ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях, неустойку в розмірі 5% (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 (тридцяти) днів цей Договір підлягає розірванню.

8.3. У разі повного або часткового невиконання умов, визначених підпунктом 6.3. цього Договору, Покупець сплачує штраф у розмірі 1% (один відсоток) від ціни продажу Об'єкта приватизації.

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

8.5. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за цим Договором, 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.

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності.

10. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

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-промислові 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 (двох) робочих 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 цього 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 (шестидесяти) днів з дати підписання цього Договору відповідно до умов Договору;
- невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами цього Договору, в установлений цим 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 цим Договором.

12. Розв'язання спорів

12.1. Усі спори, що виникають під час виконання 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 набирає 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 Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, інші два примірники – видаються Сторонам.

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



13.6. 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.

14. Місцезнаходження та підписи Сторін:

14. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА
УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ТА
МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ,

код платника податків згідно з Єдиним
державним реєстром підприємств та
організацій України 43015722,
місцезнаходження:
65048, Одеська обл., м. Одеса, вул. Велика
Арнаутська, будинок 15,
в особі Начальника відділу правового
забезпечення діяльності на підставі
довереності



ПОКУПЕЦЬ:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВЕ ДІЛО»,
код платника податків згідно з Єдиним
державним реєстром підприємств та
організацій України 31461118,
місцезнаходження: Україна, 65028, Одеська
обл., місто Одеса, вулиця Середня, будинок
22, в особі Директора



Всього прошив
забитури
продрукован
спіралісно печат

аркушів

Приватний ноти

Місто Одеса, Одеська область, Україна двадцять шостого листопада дві тисячі двадцят
першого року.

Цей договір посвідчено мною, Гашовою В.В., приватним нотаріусом Одеського міського
нотаріального округу Одеської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також
правоздатність, дієздатність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«НОВЕ ДІЛО» та повноваження його(їх) представника, повноваження представника
РЕГІОНАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО
ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ, і належність Державі в особі
Міністерства Економіки України відчужуваного об'єкту нерухомого майна перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на об'єкт нерухомого
майна підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме
майно.



Зареєстровано в реєстрі за №

606

Приватний нотаріус

Гашова