УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР № 120

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – єдиного майнового комплексу державного спеціалізованого підприємства «Укртелефільм»
за адресою: м. Київ, вул. Кирилівська, 160, за результатами електронного аукціону із зниженням стартової ціни
№ UA-PS-2019-07-02-000001-2

м. Київ двадцять восьме серпня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Фонд державного майна України**, місце знаходження якого 01133, Україна, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9, код за ЄДРПОУ 00032945, в особі заступника Голови Фонду державного майна України Герца Віталія Івановича, місце проживання якого зареєстровано за адресою: м. Київ, вул. Старонаводницька, буд. 13, кв. 75 (паспорт серія ВО 437673, виданий Ужгородським МВ УМВС України в Закарпатській області 18 березня 1998 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2448416430), та діє на підставі Закону України «Про Фонд державного майна України» (із змінами), розпорядження Кабінету Міністрів України від 25 квітня 2018 року № 262-р «Про призначення Герца В. І. заступником Голови Фонду державного майна України», наказу Фонду державного майна України від 27.04.2018 № 340к «Про призначення Герца В. І. заступником Голови Фонду державного майна України» та наказу Фонду державного майна України від 16.07.2019 № 430к «Про тимчасове підпорядкування підрозділів апарату Фонду державного майна України та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом Фонду» (далі – Продавець), з однієї сторони та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІЄЛТІС ПЛЮС»**, код за ЄДРПОУ 41298554, місцезнаходження якого 49000, Дніпропетровська область, місто Дніпро, Чечелівський район, вулиця Автотранспортна, будинок 2, офіс 207, в особі директора Діденко Ольги Миколаївни, яка діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням Учасника ТОВ «РІЄЛТІС ПЛЮС» від 22.08.2018 № 22/08-2018, (далі – Покупець), з іншої сторони (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона»), уклали цей договір (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації – об'єкт соціально-культурного призначення - єдиний майновий комплекс державного спеціалізованого підприємства «Укртелефільм», розташований за адресою: м. Київ, вул. Кирилівська, 160, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 907927380000 за результатами електронного аукціону із зниженням стартової ціни № UA-PS-2019-07-02-000001-2, який відбувся 05 серпня 2019 року, (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Державного комітету телебачення і радіомовлення України, 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'єкта нерухомого майна № 178846650, виданою 28.08.2019 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Швець Р.О.

1.2. Об'єкт приватизації включає в себе активи та пасиви згідно зі зведеним актом інвентаризації № 89 станом на 31 травня 2018 року, затвердженим Фондом державного майна України 20 червня 2018 року. Перелік нерухомого майна, що входить до складу Об'єкта приватизації, наведений у додатку до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.

ННХ 961538 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону зі зниженням стартової ціни № UA-PS-2019-07-02-000001-2, що відбувся 05 серпня 2019 року, який затверджений наказом Фонду державного майна України від 14.08.2019 № 819, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 6 127 198,80 гривень (шість мільйонів сто двадцять сім тисяч сто дев'яносто вісім гривень 80 копійок), у тому числі ПДВ 1 021 199, 80 гривень (один мільйон двадцять одна тисяча сто дев'яносто дев'ять гривень 80 копійок).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 6 127 198.80 гривень (шість мільйонів сто двадцять сім тисяч сто дев'яносто вісім гривень 80 копійок) з урахуванням ПДВ, у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору в порядку, встановленому пунктом 2.2 Договору.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються таким чином:

гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика, – ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Юкрейн Проперті Групп» в сумі 463 999,52 гривень (чотириста шістдесят три тисячі дев'ятсот дев'яносто дев'ять гривень 52 копійки), що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця № [illegible]021000058, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 00032945, одержувач коштів: Фонд державного майна України;

протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 463 999,52 гривень (чотириста шістдесят три тисячі дев'ятсот дев'яносто дев'ять гривень 52 копійки) (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати з рахунка Покупця № 26000050246538, відкритий у ПАТ КБ «Приватбанк», МФО 305299 на рахунок Продавця № 37183500900028, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО [illegible] код за ЄДРПОУ 00032945, одержувач коштів: Фонд державного майна України, ПДВ у розмірі [illegible] гривень (дев'яносто дві тисячі сімсот дев'яносто дев'ять гривень 90 копійок);

грошові кошти Покупця в розмірі 5 570 399,38 гривень (п'ять мільйонів п'ятсот сімдесят тисяч триста дев'яносто дев'ять гривень 38 копійок), у тому числі ПДВ [illegible] гривень (дев'ятсот двадцять вісім тисяч триста дев'яносто дев'ять гривень 90 копійок) за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця № 26000050246538, відкритий у ПАТ КБ «Приватбанк». МФО [illegible] на рахунок Продавця № 37183500900028, Державна казначейська служба України м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 00032945, одержувач коштів: Фонд державного майна України протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору.

3. Набуття права власності

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). 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.

4. Правонаступництво власників

Покупець, який придбав Об'єкт приватизації, є правонаступником усіх майнових прав (крім права постійного користування земельною ділянкою) і обов'язків відповідно до умов Договору та законодавства України.

5. Передача Об'єкта приватизації

Передача – приймання Об'єкта приватизації здійснюється у десятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) на підставі акта приймання – передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

6. Обов'язки та права Сторін

6.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, [illegible] цим Договором, не перешкоджати іншій Стороні у виконанні її обов'язків [illegible] від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків, передбачених [illegible].

6.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього Договору [illegible] повинна усунути ці порушення.

УКРАЇНА UKRAINE

7. Обов'язки Покупця

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

7.2. В установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

7.3. Покупець зобов'язаний забезпечити:

недопущення звільнення працівників державного спеціалізованого підприємства «Укртелефільм» з ініціативи нового власника чи уповноваженого ним органу протягом шести місяців з дня переходу до нього права власності;

погашення протягом шести місяців від дати переходу права власності на Об'єкт приватизації боргів із заробітної плати та перед бюджетом, простроченої кредиторської заборгованості у розмірі, що складеться на день переходу права власності на Об'єкт приватизації (у разі наявності такої заборгованості).

7.4. 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.

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

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

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

7.8. Новий власник, а також у разі придбання Об'єкта приватизації за рахунок залучених (кредитних) коштів, 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».

7.9. 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, в установленому Фондом державного майна України порядку.

8. Обов'язки Продавця

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.

9. Відповідальність Покупця

9.1. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

9.2. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 календарних днів з дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта на рахунок № 37183500900028, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 00032945, одержувач коштів: Фонд державного майна України.

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

ННХ 961539

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

9.3. У разі невиконання або неналежного виконання Покупцем умов цього Договору купівлі-продажу єдиного майнового комплексу державного спеціалізованого підприємства «Укртелефільм» у зв'язку з визнанням такого підприємства банкрутом, Покупець сплачує штраф у розмірі 100 відсотків суми невиконаних ним зобов'язань, але не менш як 10 відсотків ціни придбаного Об'єкта приватизації. При цьому достатнім підтвердженням факту невиконання або неналежного виконання умов цього Договору є прийняття господарським судом постанови про визнання банкрутом підприємства, єдиний майновий комплекс якого є Об'єктом приватизації. Порушення провадження у справі про банкрутство (введення процедури розпорядження майном, винесення ухвали про проведення санації) не звільняє Покупця Об'єкта приватизації від відповідальності за невиконання умов цього Договору.

9.4. 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.

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

10. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

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

11. Підстави звільнення від відповідальності

11.1. 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».

11.2. 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).

11.3. 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.

12. Зміни умов Договору та його розірвання

12.1. 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.

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

12.3. 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.

12.4. У разі прийняття Антимонопольним комітетом (Адміністративною колегією Антимонопольного комітету) рішення про заборону концентрації Покупцю Договір може бути розірвано на вимогу Продавця за згодою Сторін або за рішенням суду.

12.5. 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;

УКРАЇНА UKRAINE

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.

13. Розв'язання спорів

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.

14. Особливі умови

14.1. Сторони досягли згоди, що заходи з припинення юридичної особи – державного спеціалізованого підприємства «Укртелефільм», передбачені законодавством, здійснює Покупець після переходу права власності на Об'єкт приватизації.

14.2. Об'єкт приватизації може бути перепрофільований без збереження профілю діяльності.

15. Прикінцеві положення

15.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе Покупець.

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

15.3. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

15.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Швець Р.О., інші два примірники видаються Сторонам.

15.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених розділом 7 цього Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

16. Місцезнаходження та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:	**ПОКУПЕЦЬ:**
Фонд державного майна України 01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9, р/р № 37183500900028 одержувач коштів: Фонд державного майна України, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172 Код платника ПДВ 00032945 Свідоцтво платника ПДВ № 37423790 Код ЄДРПОУ 00032945 Заступник Голови Фонду державного майна України _____ **ГЕРЦ В. І.** *(підпис)* М. П.	**Товариство з обмеженою відповідальністю «РІЄЛТІС ПЛЮС»,** код за ЄДРПОУ 41298554 49000, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, Чечелівський р-н, вул. Автотранспортна, буд. 2, офіс 207 р/р № 26000050246538 відкритий у ПАТ КБ «Приватбанк», МФО 305299 тел.: Директор ТОВ «РІЄЛТІС ПЛЮС» _____ **ДІДЕНКО О.М.** *(підпис)* М.П. (за наявності)

НИХ 961540

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

їв, Україна, двадцять восьмого серпня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Швець Р.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Фонду державного майна України, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІЄЛТІС ПЛЮС» та повноваження їх представників і належність Фонду державного майна України відчужуваного майна – єдиного майнового комплексу державного спеціалізованого підприємства «Укртелефільм», розташованого за адресою: м. Київ, вул. Кирилівська, 160, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на єдиний майновий комплекс державного спеціалізованого підприємства «Укртелефільм», розташований за адресою: м. Київ, вул. Кирилівська, 160, підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 4454

Стягнуто плати у гривнях, згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Швець Руслан Олегович

Додаток до договору купівлі-продажу
від «28» серпня 2019 року
№ _____

Перелік
нерухомого майна, що входить до складу Об'єкту приватизації

До складу Об'єкта приватизації входить чотири об'єкта нерухомого майна за адресою: м. Київ, вул. Кирилівська, 160:

1) виробничі будівлі літ. «1Я» площею 1505,4 кв. м.;
2) прохідна літ. «2Я» площею 19,8 кв. м.;
3) гараж літ. «3Я» площею 37,1 кв. м.;
4) ангар літ. «4Я» площею 383,8 кв. м.

Місцезнаходження та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:	**ПОКУПЕЦЬ:**
Фонд державного майна України 01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9, р/р № 37183500900028 одержувач коштів: Фонд державного майна України, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172 Код платника ПДВ 000329426104 Свідоцтво платника ПДВ № 37423790 Код ЄДРПОУ 00032945 Заступник Голови Фонду державного майна України _____ **ГЕРЦ В. І.** *(підпис)* М. П.	**Товариство з обмеженою відповідальністю «РІЄЛТІС ПЛЮС»,** код за ЄДРПОУ 41298554 49000, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, Чечелівський р-н, вул. Автотранспортна, буд. 2, офіс 207 р/р № 26000050246538 відкритий у ПАТ КБ «Приватбанк», МФО 305299 тел.: Директор ТОВ «РІЄЛТІС ПЛЮС» _____ **ДІДЕНКО О.М.** *(підпис)* М.П.