УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – Єдиний майновий комплекс «Одеський завод шампанських вин», за результатами аукціону

Місто Одеса, десятого лютого дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ, код платника податків за ЄДРПОУ 43015722, місцезнаходження: 65048, Одеська обл., м.Одеса, вул.Велика Арнаутська, будинок 15, в особі начальника відділу правового забезпечення Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях **ЛИСЮК ВІКТОРІЇ ВАЛЕРІЇВНИ**, 10.01.1990 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3251715447, місце проживання якої зареєстроване за адресою: Одеська область, місто Одеса, площа Катеринінська, 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 05.01.2022 р. № 9 та довіреності посвідченої приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Іллічовою Н.А. "23" червня 2021 року зареєстрованої в реєстрі за №2608 (надалі – **"ПРОДАВЕЦЬ", "РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ", "ДЕРЖАВНИЙ ОРГАН ПРИВАТИЗАЦІЇ"**), з одної сторони, та,

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕЛІТБУД ГРУП» (ТОВ «ЕЛІТБУД ГРУП»), код платника податків за ЄДРПОУ 35404734, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 15561020000029278, місцезнаходження якого є: Україна, 65012, Одеська обл., місто Одеса, провулок Катаєва, будинок 3, надалі – **"ПОКУПЕЦЬ"**, в особі директора **КОВАЛЬ АСКОЛЬДА ОЛЕКСІЙОВИЧА,** 16.12.1962 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2299501538, паспорт КЕ132528, виданий Малиновським РВ УМВС України в Одеській обл. 17.01.1996 року, що зареєстрований(а) за адресою: м.Одеса, вул.Леонтовича, буд.16-А, кв.132, який діє на підставі 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-2021-12-31-000019-1 від 01.02.2022 року та затвердженим наказом органу приватизації №220 від 08.02.2022 року**, уклали цей Договір (далі – «Договір») про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність (продати) Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону №UA-PS-2021-12-31-000019-1, який відбувся 01.02.2022 року, об'єкт малої приватизації Єдиний майновий комплекс **«Одеський завод шампанських вин»** (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти (купити) Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в цьому Договорі умови.

Об'єкт приватизації - Єдиний майновий комплекс «Одеський завод шампанських вин», розташований за адресою: Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36.

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Фонду державного майна України.

1.2. Об'єкт приватизації включає в себе майно згідно зі зведеним актом інвентаризації , затвердженим Органом приватизації станом на 23 листопада 2021 року.

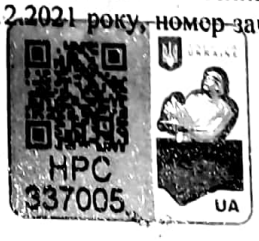
До Об'єкту приватизації - **Єдиного майнового комплексу «Одеський завод шампанських вин»** включено нерухоме майно:

- **НЕЖИТЛОВІ БУДІВЛІ**, загальною площею 20005,5 кв.м., що знаходяться за адресою: **Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36.**

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2544028951100.

Характеристика нерухомого майна наводиться у технічному паспорті, виданому ТОВ «НОВЕ БТІ», м.Одеса, №ТІО1:0406-2606-2406-6469 від 21.12.2021 року.

Згідно з інформації з державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Іллічовою Н.А. 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371, право власності Продавця на нерухомість, що знаходиться за адресою: **Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36,** станом на 10.02.2022 року, зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Державним реєстратором Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області Литвиненко Світланою Ігорівною 21.12.2021 року, номер запису про право власності 45885718.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Сканировано с CamScanner

Нежитлова будівля Головного корпусу №1 (згідно технічної інвентаризації - літера «И») та в'їздна арка з огорожею (згідно технічної інвентаризації - літера №1-8), які включені до **Об'єкту приватизації - Єдиного майнового комплексу «Одеський завод шампанських вин», що знаходиться за адресою: Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36,** є пам'яткою культурної спадщини місцевого значення.

Продаж зазначеного нерухомого майна здійснюється за погодженням Департаменту культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації дає згоду згідно листа №01-12/556 від 04.02.2020 року, за умови, що діяльність Покупця відповідатиме вимогам законодавства про охорону культурної спадщини, державним стандартам і правилам у сфері охорони культурної спадщини і не створить загрози для пам'ятки.

1.3. Перелік нерухомого майна та транспортних засобів, які входить до складу Об'єкта приватизації та передаються у власність Покупцю, наведено у Додатку, що є невід'ємною частиною цього Договору.

1.4. Вартість Об'єкта приватизації встановлена на підставі висновку про вартість майна затвердженого Наказом Регіонального відділення від 17.12.2021 року № 2065 та без урахування ПДВ складає **87 377 964, 00 (вісімдесят сім мільйонів триста сімдесят сім тисяч дев'ятсот шістдесят чотири 00 копійок) гривні.**

1.5. **Нерухоме майно захисна споруда цивільного захисту- будівля цивільної оборони**, заглиблене сховище №56966, площею 183,9 кв.м. разом із системою вентиляції (що займає будівлю цивільної оборони літ. Ж, інв. № 00029), **що знаходиться за адресою: Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36-Б** (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2543921051100**), **НЕ ВХОДИТЬ ДО СКЛАДУ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ**, та перебуває на балансі ПрАТ «Одеський завод шампанських вин» та **не підлягає приватизації,** згідно ст. 4 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна»..

1.6.**Нерухоме майно – ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК,** що знаходиться за адресою: **Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36-А** (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2543870151100)**, та складається в цілому з одного житлового будинку під літ. «Л», загальною площею – 221,3 кв.м. житловою площею 141, 9 кв.м, та перебуває на позабалансовому рахунку 01 ПрАТ «Одеський завод шампанських вин», **не підлягає приватизації,** згідно ст. 4 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна».

1.7. 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.

1.7.1. Відомості про земельні ділянки:

Назва	Адреса розташування	Площа земельної ділянки (м. Кв)	Кадастровий номер земельної ділянки	Цільове призначення земельної ділянки	Форма власності, підстава на право користування земельною ділянкою, інформація про обтяження
Земельна ділянка	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, земельна ділянка 36	*3,6098 га (згідно податкового розрахунку земельного податку на 2021 р.)	відсутній	Рішенням Одеської міської ради від 26.01.2007 року № 1078-V надана згода ЗАТ «Одеському заводу шампанських вин» на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для експлуатації будівель та споруд заводу шампанських вин	–

Сканировано с CamScanner

УКРАЇНА UKRAINE

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-12-31-000019-1, який затверджений Наказом Регіонального відділення Фонду
державного майна України по Одеській та Миколаївській областях від 08.02.2022 року № 220, **ціна продажу Об'єкта приватизації становить 234 003 600, 00 (двісті тридцять чотири мільйони три тисячі шістсот) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ 39 000 600,00 (тридцять дев'ять мільйонів шістсот) гривень 00 копійок.** Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації **234 003 600, 00 (двісті тридцять чотири мільйони три тисячі шістсот) гривень 00 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 в такому порядку:

-гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика Української універсальної біржі в сумі 8 737 796,40 (вісім мільйонів сімсот тридцять сім тисяч сімсот дев'яносто шість гривень сорок копійок) гривень, 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: №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 225 265 803, 60 (двісті двадцять п'ять мільйонів двісті шістдесят п'ять тисяч вісімсот три гривні шістдесят копійок) гривень, з урахуванням ПДВ у сумі 39 000 600,00 (тридцять дев'ять мільйонів шістсот гривень 00 копійок) гривень за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунку Покупця **№UA503071230000026002011003336, відкритому в Публічному акціонерному товаристві «БАНК ВОСТОК», МФО 307123** 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 календарних днів з дня підписання цього Договору.

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 та надання його засвідченої копії Продавцю, якщо отримання такого дозволу вимагається законом .

3.3. Договір оренди від 30.12.1992 року (зі всіма змінами та додатками до нього) щодо Єдиного майнового комплексу «Одеський завод шампанських вин» зберігають чинність для нового власника приватизованого майна згідно ч.4.ст.18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та вимог діючого законодавства України.

3.4. Передача Об'єкта приватизації у власність здійснюється шляхом підписання сторонами акта приймання-передачі за цим Договором, відповідно до п.5 цього договору.

3.5.Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законодавством порядку права власності на придбаний об'єкт, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації та підписання сторонами акта приймання-передачі, зазначеного у п. 3.4. цього Договору.

4. Правонаступництво власників

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

5. Передача Об'єкта приватизації

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

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
Сканировано с CamScanner

5.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом 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, 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.

6.2. 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.

6.3. Продавець має право розірвати цей Договір в односторонньому порядку у разі несплати Покупцем коштів за Об'єкт приватизації, протягом 60 днів з дня його укладення, та вимагати сплату Покупцем неустойки у розмірі від 5% ціни продажу Об'єкта.

Продавець протягом 3 робочих днів після спливу 60-денного строку направляє Покупцю повідомлення про розірвання Договору в односторонньому порядку (далі – «Повідомлення про розірвання Договору») з вимогою сплатити протягом 30 календарних днів з дня направлення такого повідомлення неустойку. При цьому, Договір вважається розірваним на 61 день з дати його укладення.

7. Обов'язки Покупця

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

У разі розірвання Договору в односторонньому порядку відповідно до пункту 6.3 цього Договору, Покупець зобов'язаний сплатити неустойку у розмірі 5 % ціни продажу Об'єкта протягом 30 календарних днів з дня направлення Продавцем повідомлення про розірвання Договору.

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

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

7.4. Покупець зобов'язаний отримати дозвіл Антимонопольного комітету України на концентрацію та надати належним чином завірену копію такого дозволу Продавцю, якщо отримання такого дозволу вимагається законом.

7.5. Протягом 3 років з моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації (передбачені умовами аукціону зобов'язання Покупця), а саме:

- Забезпечити збереження видів діяльності з виробництва виноградних вин.

7.6. Протягом 3 років з моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації (передбачені умовами аукціону зобов'язання Покупця), а саме:

- Забезпечити утримання **будівлі цивільної оборони**, заглиблене сховище №56966, площею 183,9 кв.м. разом із системою вентиляції (що займає будівлю цивільної оборони літ. Ж, інв. № 00029), **що знаходиться за адресою: Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36-Б** (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2543921051100**), у готовності до використання за призначенням, за рахунок власних коштів (згідно із ч.8 статті 32 Кодексу цивільного захисту).

7.7.Відшкодувати протягом 30 календарних днів з дня переходу права власності на Об'єкт приватизації витрати Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях на проведення оцінки єдиного майнового комплексу «Одеський завод шампанських вин» у розмірі 39 500,00 (тридцять дев'ять тисяч п'ятсот гривень) гривень (без ПДВ) на рахунок органу приватизації UA738201720343150003000163735.

7.8.У термін до 30 календарних днів від дати формування протоколу переможець аукціону (покупець) зобов'язаний укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини попередній договір про укладання в майбутньому охоронного договору на пам'ятку (її частину) стосовно об'єкту приватизації.

7.9.У термін протягом 30 календарних днів після переходу права власності на Об'єкт приватизації укласти з відповідним органом культурної спадщини охоронний договір на наступні пам'ятки:

- нежитлова будівля Головного корпусу №1 (згідно технічної інвентаризації - літера «И») - пам'ятка архітектури та містобудування місцевого значення площею 6398,2 кв.м «Будівля заводу», 1898-1900 р. за проектом архітектора Б.Бойша», що прийнята під охорону держави рішенням Одеського обласного виконавчого комітету від 15.08.1985р. №480;
- в'їздна арка з огорожею (згідно технічної інвентаризації - літера №1-8) - пам'ятка архітектури та містобудування місцевого значення «В'їздна арка з огорожею, 1898 р. за проектом архітектора Б.Бойша»,

Сканировано с CamScanner

що прийнята під охорону держави рішенням Одеського обласного виконавчого комітету від 15.08.1985р. №480.

7.10. Покупець повинен дотримуватись вимог чинного законодавства щодо охорони Об'єкта культурної спадщини включеного до об'єкта приватизації.

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

7.12. Зобов'язання, визначені у цьому Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

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

7.14. 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.

7.15. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, що встановлені статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

7.16. Передача Об'єкта приватизації в заставу (іпотеку) 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.

7.17. Строк виконання зобов'язань Покупця, визначених у розділі 7 Договору, щодо яких Договором не визначено іншого строку їх виконання, крім мобілізаційних завдань, становить не більше п'яти років з дати переходу права власності на Об'єкт приватизації.

8. Обов'язки Продавця

8.1. Продавець зобов'язаний:

- при виконанні Покупцем умов договору, передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі у встановлений цим Договором строк;

-у разі розірвання Договору в односторонньому порядку відповідно до пункту цього 6.3 Договору, направити повідомлення Покупцю про розірвання цього Договору;

-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 ціни продажу Об'єкта приватизації 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: №UA118201720355589002000163735 одержувач: РВ ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях, Код ЄДРПОУ 43015722, банк одержувач: Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172.

Несплата коштів за Об'єкт приватизації, згідно з цим Договором протягом 60 днів з дня його укладення, є підставою для розірвання цього Договору в односторонньому порядку, відповідно до пункту 6.3 Договору.

9.3. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору встановлюється така відповідальність Покупця:

- -у разі невиконання умов визначених пунктом 7.7. цього Договору Покупець сплачує штраф у розмірі по 2 % від ціни Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ за кожне порушення;

-у разі недотримання Покупцем зобов'язань щодо збереження протягом визначеного періоду основних видів діяльності приватизованого об'єкта Покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків вартості придбаного майна;

- інша відповідальність, встановлена Договором та законодавством України.

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.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підробок

Сканировано с CamScanner

10. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

10.1. 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, зокрема події, на які сторони не можуть вплинути і за виникнення яких не несуть відповідальності, як то: військовий стан, урядові постанови, розпорядження державних або виконавчих органів, що перешкоджають виконанню цього договору), 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, крім випадку, передбаченого пунктом 6.3 Договору.

12.3. Договір може бути розірваний відповідно до пункту 6.3 Договору або 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 в односторонньому порядку відповідно до пункту 6.3 Договору Сторони погодили, що Договір є розірваним на 61 день з дня його укладення.

У разі розірвання Договору Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність.

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

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

- несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати підписання Договору відповідно до умов цього 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.

13. Розв'язання спорів

13.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів або в судовому порядку.

13.2. 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.

Сканировано с CamScanner

14. Прикінцеві положення

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

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

14.3. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у чотирьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса, два інших видаються сторонам цього договору, відповідно, а четвертий примірник видається Покупцю для реєстрації транспортних засобів у відповідних Сервісних центрах.

14.4.Питання про користування та володіння земельною ділянкою вирішуватиметься сторонами з урахуванням їх законних прав та інтересів та згідно Земельного кодексу України та п.6 ст.26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

14.5. Покупцю нотаріусом роз'яснено необхідність у десятиденний строк з моменту набуття права власності за цим договором, здійснити державну реєстрацію транспортних засобів у відповідних регіональних сервісних центрах МВС України згідно з Порядком державної реєстрації (перереєстрації), зняття з обліку автомобілів, автобусів, а також самохідних машин, сконструйованих на шасі автомобілів, мотоциклів усіх типів, марок і моделей, причепів, напівпричепів, мотоколясок,інших прирівняних до них транспортних засобів та мопедів, що затверджений Постановою КМУ від 07 вересня 1998 року №1388.

14.6. Сторони свідчать, що до них не застосовані санкції, які передбачені статтею 4 Закону України «Про санкції», **станом на 10.02.2022 року**, про що нотаріусом здійснено перевірку, а також сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовані усі істотні умови, що стосуються відчуження вищевказаної нерухомості. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладання цього договору і не відображені у його тексті, після підписання договору не матимуть правового значення.

14.7.Сторони підтверджують, що їм відомі правові наслідки укриття розміру дійсної продажної ціни відчужуваного майна, ухилення від сплати податків, зборів, інших обов'язкових платежів відповідно до ст.212 Кримінального кодексу України.

14.8. Зміст ст.8 Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», ст.ст.49, 135, 137, 153 Податкового кодексу України, зміст ст.ст. 103, 120, 125, Земельного кодексу України та ст.377 Цивільного кодексу України, сторонам роз'яснено.

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

ПРОДАВЕЦЬ:
РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ,
код платника податків за ЄДРПОУ 43015722,місцезнаходження: 65048, Одеська обл., м.Одеса, вул.Велика Арнаутська, будинок 15,
начальник відділу правового забезпечення, що діє на підставі довіреності посвідченої приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Іллічовою Н.А. "23" червня 2021 року зареєстрованої в реєстрі за № 2608

ЛИСЮК В.В.

ПОКУПЕЦЬ:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕЛІТБУД ГРУП», код платника податків за ЄДРПОУ 35404734, місцезнаходження якого є: Україна, 65012, Одеська обл., місто Одеса, провулок Катаєва, будинок 3,

УКРАЇНА * М. ОДЕСА * ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕЛІТБУД ГРУП" * ІДЕНТ. КОД 35404734 *

КОВАЛЬ А. О.

Увага! Бланк містить багатоз

Сканировано с CamScanner

Місто Одеса, Україна, десятого лютого дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Іллічовою Н.А., приватним нотаріусом Одеського 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 ОДЕСЬКІЙ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕЛІТБУД ГРУП»**, та повноваження представників і належність **ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ відчужуваного майна**, перевірено. Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на **відчужуване майно**, підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Право власності на транспортні засоби підлягає реєстрації у відповідному Сервісному центрі МВС України протягом десяти діб з дати набуття права власності.

Зареєстровано у реєстрі за № 463

Приватний нотаріус

Сканировано с CamScanner

ДОДАТОК
до Договору купівлі-продажу
об'єкта державної власності
за результатами на аукціоні

Відомості про об'єкти нерухомого майна, що входять до складу об'єкта приватизації: (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2544028951100)

Назва	Адреса розташування	Загальна площа, кв.м.	Реєстраційний номер відповідно до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно	Функціональне використання	Право власності підтверджується	Форма власності та власник
Прохідна №3 (літ. А)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	49,2	**2544028951100**	1220.5 Адміністративно-побутові будівлі промислових підприємств	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Прохідна №1 (літ. Б)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	20,1	**2544028951100**	1220.5 Адміністративно-побутові будівлі промислових підприємств	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Підсобне (літ. В)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	24,5	**2544028951100**	1220.5 Адміністративно-побутові будівлі промислових підприємств	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Резервуар (літ.Г)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	20,0	**2544028951100**	1220.5 Адміністративно-побутові будівлі промислових підприємств	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Відділ кадрів (літ. Д)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	333,6	**2544028951100**	1220.5 Адміністративно-побутові будівлі промислових підприємств	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Виносховище (літ.Е)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	2530,3	**2544028951100**	1251.5 Будівлі підприємств харчової промисловості	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
UKRAINE
Сканировано с CamScanner

Підсобне (літ. З)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	13,9	2544028951100	1220.5 Адміністративно-побутові будівлі промислових підприємств	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Головний корпус №1 (літ. И)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	6398,2	2544028951100	1220.5 Адміністративно-побутові будівлі промислових підприємств	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Гараж (літ. К)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	356,2	2544028951100	1242.1 Гаражі наземні	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Механічний цех (літ.М)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	343,6	2544028951100	1251.5 Будівлі підприємств харчової промисловості	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Котельня (літ. Н)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	335,6	2544028951100	1999.9 Інші будівлі	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Резервуар (літ. О)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	———	2544028951100	1252.2 Резервуари та ємності інші	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Токарне відділення (літ. П)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	195,8	2544028951100	1251.5 Будівлі підприємств харчової промисловості	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Токарне відділення (літ. Р)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	326,5	2544028951100	1251.5 Будівлі підприємств харчової промисловості	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Токарне відділення (літ. С)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	197,3	2544028951100	1251.5 Будівлі підприємств харчової промисловості	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Компресорна (літ. Т)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	200,1	2544028951100	1999.9 Інші будівлі	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.

Сканировано с CamScanner

Компресорна (літ. У)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	525,3	2544028951100	1999.9 Інші будівлі	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Бокси (літ. Ф)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	401	2544028951100	1242.1 Гаражі наземні	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Виробничий цех (літ. Ч)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	3746,7	2544028951100	1251.5 Будівлі підприємств харчової промисловості	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Виносховище (літ. Ш)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	2374,8	2544028951100	1251.5 Будівлі підприємств харчової промисловості	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Склад (літ. Щ)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	1058,5	2544028951100	1252.5 Склади спеціальні товарні	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Зарядна станція (літ.Є)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	155,1	2544028951100	1999.9 Інші будівлі	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Прохідна №2 (літ.Ю)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	18,1	2544028951100	1220.5 Адміністративно-побутові будівлі промислових підприємств	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Термопласт-автомат (літ. Я)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36	381,1	2544028951100	1999.9 Інші будівлі	Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Артсвердловина №1 (І)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36		2544028951100		Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.

Сканировано с CamScanner

Артсвердловина №2 (II)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36		2544028951100		Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Фреонова холодильна установка (III)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36		2544028951100		Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Димова труба (V)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36		2544028951100		Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Дороги асфальтовані (VI)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36		2544028951100		Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
В'їздна арка з огорожею (№1-8)	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36		2544028951100		Інформація з державного реєстру речових прав на нерухоме майно 10.02.2022 року, номер інформаційної довідки: 298823371	Державна форма власності Фонд державного майна України.
Трубопровід технічний із нержавіючої сталі	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36					Державна форма власності.
Водопровідні мережі в збірці	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36					Державна форма власності.
Каналізаційні мережі, внутрішньомайданчикові	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36					Державна форма власності.
Газопровід середнього тиску до котельні	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36					Державна форма власності.
Високовольтні мережі	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, будинок 36					Державна форма власності.

Сканировано с CamScanner

Інформація про транспортні засоби у складі об'єкта приватизації

Назва	Адреса розташування	Рік випуску	Реєстраційний номер	номер шасі (кузова, рами)
Напівпричіп-цистерна марка "HOBUR", модель BRO 12.242	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, 36	2001	ВН 2109ХР	572189
Автомобіль, тип-вантажний, сідловий тягач – Е, марка "Mercedes Benz", модель 1835	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, 36	2000	ВН1086СЕ	WDB9540321K524591
Автомобіль, тип-вантажний, сідловий тягач – Е, марка "Mercedes Benz", модель 1840	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, 36	1999	ВН3816ВТ	WDB9540331K402152
Напівпричіп бортовий тентований, марка "METACO"	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, 36	1996	ВН6331ХР	VF9SD338096403037
Автонавантажувач «Mitsubichi» FD-20CNT	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, 36	2005		F16D-85066
Автонавантажувач «TOYOTA» 02-7FD15	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, 36	2003		7FD18-19844
Автонавантажувач «TOYOTA» 02-7FD15	Одеська область, місто Одеса, бульвар Французький, 36	2003		7FD18-19849

ПРОДАВЕЦЬ:
РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ,
код платника податків за ЄДРПОУ 43015722,місцезнаходження: 65048, Одеська обл., м.Одеса, вул.Велика Арнаутська, будинок 15, начальник відділу правового забезпечення, що діє на підставі довіреності посвідченої приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Іллічовою Н.А. "23" червня 2021 року зареєстрованої в реєстрі за № 2608

ЛИСЮК В.В.

ПОКУПЕЦЬ:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕЛІТБУД ГРУП», код платника податків за ЄДРПОУ 35404734, місцезнаходження якого є: Україна, 65023, Одеська обл., місто Одеса, провулок Катаєва, будинок 3

КОВАЛЬ А. О.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
УКРАЇНА UKRAINE
Сканировано с CamScanner