УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації, державної власності, окремого майна – адмінбудинку з підвалом, А, загальною площею 700,5 кв.м.; ганку І, ІІ; вимощення, ІІІ за результатами електронного аукціону без умов № UA-PS-2022-10-15-000004-3

Місто Київ, другого грудня дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях,** ідентифікаційний код юридичної особи 43173325, місцезнаходження якого: 03039, місто Київ, проспект Голосіївський, будинок 50, зареєстроване Голосіївською районною в місті Києві державною адміністрацією, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань про включення до Єдиного державного реєстру 1 068 134 0000 056289 від 14.08.2019, в особі начальника **Курила Вадима Михайловича**, , який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 05.01.2022 №8, наказу Фонду державного майна України від 18.03.2020 №55-р (далі - **Продавець**), з однієї сторони, та юридична особа **Товариство з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙДМАРКХОЛ»,** ідентифікаційний код 42508692, місцезнаходження: 01601, місто Київ, Спортивна площа, будинок 3, дата державної реєстрації та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань про включення до Єдиного державного реєстру 01.10.2018, номер запису 10701020000078364, від імені якого діє директор **Михайловський Євгеній Вікторович,** , який діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого рішенням учасника Товариства з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙДМАРКХОЛ» № 6 від 04.02.2021 року та рішення №1 засновника Товариства з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙДМАРКХОЛ» від 01.10.2018 року, (далі – **Покупець),** з другої сторони,

далі 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 без умов № UA-PS-2022-10-15-000004-3 від 11.11.2022, затвердженого наказом Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях від 18.11.2022 № 0458-О (далі – електронний аукціон), уклали цей Договір купівлі-продажу Об'єкта малої приватизації (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації державної власності, окреме майно **– адмінбудинок з підвалом, А, загальною площею 700,5 кв.м.; ганок І, ІІ; вимощення, ІІІ,** який розташований за адресою: Черкаська обл, Уманський (Жашківський) р-н, м. Жашків, вул. Миру, 2 (далі –

НСЕ 747246
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації та виконати визначені в Договорі умови.

Покупець сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкта приватизації, визначену за результатами електронного аукціону, яка становить 6 000 000,00 грн (шість мільйонів гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ 1 000 000,00 грн (один мільйон гривень 00 копійок).

До складу Об'єкта приватизації, входять інженерні та інші комунікації, санітарно-технічні системи, які розташовані в такій будівлі та забезпечують її функціонування та використання.

Право власності на Об'єкт приватизації, зареєстровано за державою Україна, в особі Головного управління статистики у Черкаській області, код за ЄДРПОУ 02357999, що підтверджується Свідоцтвом про право власності на нерухоме майно (нежитлова будівля), серії ЯЯЯ № 085618, виданим 18 серпня 2006 року, виконавчим комітетом Жашківської міської ради на підставі рішення від 29 травня 2006 року № 133. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором департаменту організаційного забезпечення Черкаської міської ради Черкаської області Гриценко М.О., 23 березня 2017 року за номером запису про право власності: 19708136, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1210488571209.

1.2. Під Об'єкт приватизації виділена земельна ділянка загальною площею 0,0913 га, кадастровий номер 7120910100:01:002:1154, яка надана у постійне користування Головному управлінню статистики у Черкаській області, згідно з Державним актом на право постійного користування земельною ділянкою, серія ЯЯ №348417 від 06 квітня 2007 року.

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. Набуття права власності

2.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після укладання цього Договору та підписання акта приймання-передачі Об'єкта приватизації.

2.2. Згідно з ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на Об`єкт приватизації підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Відповідно до ч.4. ст.334 Цивільного кодексу України право власності на Об`єкт приватизації виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права, що здійснюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» одночасно з посвідченням даного Договору.

3. Передача Об'єкта приватизації

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем в день укладання цього Договору.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання - передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності) і є невід'ємною частиною цього Договору.

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. 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.

ПК «Україна», Зам. 21-7021, 2022 р. 1 кл.

УКРАЇНА UKRAINE

4.2. 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.

5. Обов'язки Покупця

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

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

5.3. Відчуження Об'єкта приватизації (його частини) до повного виконання умов Договору, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

5.4. 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.

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

5.6. 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 Продавцю копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

5.7. 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».

5.8. Передача Об'єкта приватизації (його частини) в заставу або внесення такого об'єкта (нерухомого майна) до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі;

здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі невиконання або неналежного виконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

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

9. Зміни умов Договору та його розірвання

9.1. 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.

9.2. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки.

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

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

НСЕ 747247

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 (його частини) особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

10. Підстави звільнення від відповідальності

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 унеможливлюють 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) 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. Розв'язання спорів

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

11.2. 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.

12. Антикорупційне застереження.

12.1. Сторони визначають та підтверджують, що вони впроваджують політику повної нетерпимості до неправомірної вигоди, корупції, неправомірних виплат за сприяння або спрощення формальностей у зв'язку з виконанням цього Договору, неправомірних виплат за забезпечення більш швидкого вирішення тих чи інших питань. Сторони керуються у своїй діяльності законодавством, спрямованим на запобігання та уникнення ситуацій, предметом яких є неправомірна вигода і корупція зокрема.

12.2. Сторони гарантують, що їм самим, їхнім працівникам та уповноваженим представникам заборонено пропонувати, давати або обіцяти надати будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо) будь-яким особам (включаючи серед іншого, службовим особам, уповноваженим особам юридичних осіб, державним службовцям), а також вимагати отримання, приймати або погоджуватись

УКРАЇНА UKRAINE

прийняти від будь-якої особи, прямо чи опосередковано, будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо).

13. Прикінцеві положення

13.1. Згідно з Інформацією 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, сформованою Мамай І.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 02 грудня 2022 року, право власності на об'єкт зареєстровано, обтяження щодо нерухомого майна відсутні.

Нотаріусом перевірено факт відсутності застосування санкцій передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції» за відомостями, що містяться в рішеннях Ради національної безпеки і оборони України «Про застосування, скасування та внесення змін до персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)», введених в дію Указами Президента України.

13.2. Зміст ст.ст. 215-220, 225, 228-236, 319, 334, 377, 655-657, 659-668 Цивільного кодексу України; ст.ст. Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18.01.2018 № 2269-VIII щодо правових, економічних та організаційних основ приватизації державного майна, ст.ст. Закону України «Про торгово-промислові палати в Україні» від 02.12.1997 № 671/97-ВР щодо форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), ст.ст. Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння процесам релокації підприємств в умовах воєнного стану та економічного відновлення держави» від 28.07.2022 № 2468-IX, ст.ст. Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-IV щодо прав та обтяжень, що підлягають державній реєстрації; щодо поняття державної реєстрації прав, порядку проведення такої реєстрації та підстав її проведення; ст.ст. Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» від 06.12.2019 № 361-IX щодо заходів, що здійснюються спеціально визначеними суб'єктами первинного фінансового моніторингу та ідентифікації клієнтів, які проводять фінансові операції, та вивчення їх фінансової діяльності; ст. 27 Закону України «Про нотаріат» від 02.09.1993 № 3425-XII про те, що нотаріус не несе відповідальність у разі, якщо особа, яка звернулась до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії, подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа) нам, Сторонам, нотаріусом роз'яснено.

13.3. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням у разі здійснення такого посвідчення, та його виконанням, бере на себе Покупець.

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

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

13.6. Два примірники цього Договору зберігаються у Продавця, один примірник - у Покупця, один примірник – в органі нотаріату, який посвідчив цей Договір.

13.7. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань передбачених Договором, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством

НСЕ 747248

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

14. Реквізити та підписи Сторін

ПРОДАВЕЦЬ:
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях
03039 м. Київ, проспект Голосіївський, буд. 50
Код ЄДРПОУ 43173325
р/р UA518201720343150003000140075
Державна казначейська служба, м. Київ
МФО 820172
Тел. (044) 200-25-32
Веб сайт:
https://www.spfu.gov.ua/ua/regions/kievobl.html
Електронна пошта: kyiv_region@spfu.gov.ua

в особі начальника

_____ **В.М. Курило**
(підпис)

М.П.

ПОКУПЕЦЬ:
Юридична особа
Товариство з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙДМАРКХОЛ»
Адреса: 01601, м. Київ, Спортивна площа, буд. 3
Код ЄДРПОУ 42508692
р/р UA053808050000000026004621803
АТ «Райффайзен Банк», м. Київ

в особі директора

_____ **С.В. Михайловський**
(підпис)

М.П.

Місто Київ, Україна другого грудня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Мамай І.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях і Товариства з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙДМАРКХОЛ» та повноваження їх представників і належність державі Україна в особі Головного управління статистики у Черкаській області відчужуваного майна - нежитлової будівлі перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1328.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Всього прошито або прошнуровано пронумеровано скріплено печаткою

_____ аркушів

АКТ
приймання-передачі
об'єкта малої приватизації, державної власності, окремого майна – адмінбудинку з підвалом, А, загальною площею 700,5 кв.м.; ганку I, II; вимощення, III

Місто Київ «02 » грудня 2022 року

Ми, що нижче підписалися,

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, ідентифікаційний код юридичної особи 43173325, місцезнаходження якого: 03039, місто Київ, проспект Голосіївський, будинок 50, зареєстроване Голосіївською районною в місті Києві державною адміністрацією, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань про включення до Єдиного державного реєстру 1 068 134 0000 056289 від 14.08.2019, в особі начальника **Курила Вадима Михайловича**,

, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 05.01.2022 №8, наказу Фонду державного майна України від 18.03.2020 №55-р (далі - **Продавець**), з однієї сторони, та

юридична особа **Товариство з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙДМАРКХОЛ»,** ідентифікаційний код 42508692, місцезнаходження: 01601, місто Київ, Спортивна площа, будинок 3, дата державної реєстрації та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань про включення до Єдиного державного реєстру 01.10.2018, номер запису 10701020000078364, від імені якого діє директор **Михайловський Євгеній Вікторович,**

, який діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого рішенням учасника Товариства з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙДМАРКХОЛ» № 6 від 04.02.2021 року та рішення №1 засновника Товариства з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙДМАРКХОЛ» від 01.10.2018 року, (далі – **Покупець)** з другої сторони, далі за текстом разом іменуються – Сторони, а кожен окремо – Сторона, уклали цей акт приймання - передачі об'єкта малої приватизації, державної власності, окремого майна – адмінбудинку з підвалом, А, загальною площею 700,5 кв.м.; ганку I, II; вимощення, III (далі – Акт) про таке.

Відповідно до пункту 3 Договору купівлі-продажу об'єкта малої приватизації, державної власності, окремого майна – адмінбудинку з підвалом, А, загальною площею 700,5 кв.м.; ганку I, II; вимощення, III, від 02 грудня 2022 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мамай І.В. 02 грудня 2022 року та зареєстрованим у реєстрі за № 1328 (далі – **Договір**), Продавець передав, а Покупець прийняв об'єкт малої приватизації, державної власності, окреме майно – адмінбудинок з підвалом, А, загальною площею 700,5 кв.м.; ганок I, II; вимощення, III, місцезнаходження: Черкаська обл, Уманський (Жашківський) р-н, м. Жашків, вул. Миру, 2, ціна продажу якого, відповідно до Договору становить 6 000 000,00 грн (шість мільйонів гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ 1 000 000,00 грн (один мільйон 00 копійок). До складу Об'єкта приватизації, входять інженерні та інші комунікації, санітарно-технічні системи, які розташовані в такій будівлі та забезпечують її функціонування та використання.

Підписання цього Акту засвідчує, що Покупець не має претензій до Продавця щодо складу та стану майна, яке входить до Об'єкта приватизації та передається у власність Покупцю.

Додаток: Інвентаризаційна справа № 411 на нежитлову будівлю №2 по вул. Миру, м. Жашків.

ПРОДАВЕЦЬ:
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях
03039 м. Київ, проспект Голосіївський, буд. 50
Код ЄДРПОУ 43173325
р/р UA518201720343150003000140075
Державна казначейська служба, м. Київ
МФО 820172
Тел. (044) 200-25-32
Веб сайт:
https://www.spfu.gov.ua/ua/regions/kievobl.html
Електронна пошта: kyiv_region@spfu.gov.ua

в особі начальника

_____ **В.М. Курило**
(підпис)

М.П.

ПОКУПЕЦЬ:
Юридична особа
Товариство з обмеженою відповідальністю «ТРЕЙДМАРКХОЛ»
Адреса: 01601, м. Київ, Спортивна площа, буд. 3
Код ЄДРПОУ 42508692
р/р UA053808050000000026004621803
АТ «Райффайзен Банк», м. Київ

в особі директора

_____ **Є.В. Михайловський**
(підпис)

М.П.