



ДОГОВІР № 2/2022

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – об'єкта незавершеного будівництва – 48 квартирний житловий будинок за адресою: Київська обл., Бориспільський р-н, с. Гора, вул. В'ячеслава Чорновола, 4, який під час приватизації не увійшов до статутного капіталу ПАТ «Племінний завод «Бортничі» (правонаступник:

ПрАТ «Племінний завод «Бортничі» (код за ЄДРПОУ 00849634)

за результатами аукціону без умов №UA-PS-2022-10-07-000008-3

Місто Київ, сімнадцятого листопада дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися, державний орган приватизації – Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях (правонаступник Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській області), ідентифікаційний код 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, затверджене 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 **Товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельно-монтажне управління»**, ідентифікаційний код юридичної особи 31563714, місцезнаходження: 33027, Рівненська область, Рівненський район, місто Рівне, вулиця Київська, будинок 36, кімната 417, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань про включення до Єдиного державного реєстру 1 381 120 0000 000387; дата державної реєстрації: 03.09.2001; дата запису: 11.03.2005, від імені якого діє генеральний директор **Фоменко Олександр Іванович**,

, який діє на підставі Статуту (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 №UA-PS-2022-10-07-000008-3 від 25.10.2022, та затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях від 03.11.2022 № 578-вс, уклали цей Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації – об'єкт незавершеного будівництва – 48 квартирний житловий будинок за адресою: Київська область, Бориспільський район, село Гора, вулиця В'ячеслава



Чорновола, 4, який під час приватизації не увійшов до статутного капіталу ПАТ «Племінний завод «Бортничі» (правонаступник: ПрАТ «Племінний завод «Бортничі» (код за ЄДРПОУ 00849634) (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, виконати визначені в Договорі умови.

Покупець сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкта приватизації, визначену за результатами електронного аукціону, яка становить 1 801 576,80 грн (один мільйон вісімсот одна тисяча п'ятсот сімдесят шість гривень 80 копійок), у тому числі ПДВ 300 262,80 грн (триста тисяч двісті шістдесят дві гривні 80 копійок).

Згідно із Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 14.09.2021 за індексним № 274806048 Об'єкт приватизації: незавершене будівництво, житловий будинок; об'єкт житлової нерухомості: ні; загальна площа: 857,20 кв.м; готовність: 10%; Підвал – літера А.

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, код ЄДРПОУ: 43173325, право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 10.09.2021, номер запису про право власності: 43953407, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2455257632040, державним реєстратором Корнєєвою Лесею Анатоліївною, Виконавчий комітет Вишневої міської ради Бучанського району Київської області, Київська область.

1.2. 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 акту приймання-передачі Об'єкта приватизації, який підписується сторонами та є невід'ємною частиною цього Договору.

2.2. Відповідно до статті 182 Цивільного Кодексу України право власності на Об'єкт приватизації, підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, та згідно ч. 4 статті 334 Цивільного кодексу України право власності на Об'єкт приватизації у Покупця виникає з моменту державної реєстрації цього права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що здійснюється відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

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).

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.

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 цим Договором строк.

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

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк;

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

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі повного або часткового невиконання 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, в 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:

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.

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

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 набуває 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.

Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Біловол С.М., інші два примірники видаються Сторонам.

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

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

Продавець
Регіональне відділення
Фонду державного майна України
по Київській, Черкаській та
Чернігівській областях

Покупець
Товариство з обмеженою
відповідальністю «Будівельно-
монтажне управління»

03039, м. Київ, проспект Голосіївський, буд. 50
Код ЄДРПОУ 43173325
р/р UA518201720343150003000140075
Державна казначейська служба, м. Київ
МФО 820172
тел.: 0 (44) 200 25 32
Веб-сайт:
<http://www.spfu.gov.ua/ua/regions/kievobl.html>
Електронна адреса: kyiv_region@spfu.gov.ua

33027, Рівненська обл., Рівненський р-н,
м. Рівне, вул. Київська, буд.36, кім.417
Код ЄДРПОУ 31563714
ІПН 315637112091
р/р UA873390720000026005009788001
в АТ «РВС Банк»
МФО 339072
тел.: 096-307-58-76
Електронна адреса: tovsmy@gmail.com

в особі начальника
Курила Вадима Михайловича



в особі генерального директора
Фоменка Олександра Івановича



Місто Київ, Україна сімнадцятого листопада дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Біловол С.М., приватним нотаріусом Київського 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 Київській, Черкаській та Чернігівській областях, Товариства з обмеженою відповідальністю «Будівельно-монтажне управління», та повноваження їх представників і належність Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях відчужуваного майна – незавершеного будівництва, житловий будинок перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на незавершене будівництво, житловий будинок підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

У зв'язку з особливістю посвідчення договору договір складено та посвідчено у приміщенні Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях за адресою: місто Київ, проспект Голосіївський, буд.50.

Зареєстровано в реєстрі за №813.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС





Прошито, пронумеровано та скріплено печаткою
3/три аркушів
Приватний нотаріус:

