УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР 5296

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – об'єкта незавершеного будівництва – готелю на 274 місця, за результатами аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій

Місто Київ, Україна, вісімнадцятого грудня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, **Фонд державного майна України**, місцезнаходження якого: 01133, Україна, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9, код за ЄДРПОУ 00032945, в особі заступника Голови Фонду державного майна України Єлейка Тараса Ярославовича, що діє на підставі Закону України «Про Фонд державного майна України», розпорядження Кабінету Міністрів України від 16 жовтня 2019 року № 979-р «Про призначення Єлейка Т. Я. заступником Голови Фонду державного майна України», наказу Фонду державного майна України з кадрових питань від 04.11.2019 № 957к «Про призначення Єлейка Т. Я. заступником Голови Фонду державного майна України» та наказу Фонду державного майна України від 09.12.2020 № 1234к «Про тимчасове підпорядкування підрозділів апарату Фонду державного майна України та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом Фонду» (далі – Продавець), з однієї сторони, та **Кононов Владислав Віталійович**, надалі за текстом – Покупець, що проживає за адресою:

, 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-2020-10-26-000040-2 та затвердженого наказом Фонду державного майна України від 03.12.2020 № 1954 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-10-26-000040-2 з продажу об'єкта малої приватизації – об'єкта незавершеного будівництва – готелю на 274 місця, що перебуває на балансі ДСП «Чорнобильська АЕС» уклали цей Договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – об'єкта незавершеного будівництва – готелю на 274 місця, за результатами аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1 Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону № UA-PS-2020-10-26-000040-2, який відбувся 23 листопада 2020 року, об'єкт малої приватизації – об'єкт незавершеного будівництва – готель на 274 місця, який розташований за адресою: Київська область, м. Славутич, Привокзальна площа, що перебуває на балансі ДСП «Чорнобильська АЕС», код за ЄДРПОУ 14310862 (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Згідно з Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (індексний номер витягу: №237636885 від 18 грудня 2020 року) Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Державного агентства України з управління зоною відчуження, код ЄДРПОУ 37536183 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2091823632115).

Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,8118 га за адресою: Київська обл., м. Славутич, площа Привокзальна, (кадастровий номер 3211500000:00602060008, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1479618632115), яка належить Київській обласній державній адміністрації, код ЄДРПОУ 00022533, правокористувач: Державне спеціалізоване підприємство «Чорнобильська АЕС», код

НМН 834341

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

ЄДРПОУ 14310862. Цільове призначення: для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

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. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону, який затверджений наказом Фонду державного майна України від 03.12.2020 № 1954 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-10-26-000040-2 з продажу об'єкта малої приватизації – об'єкта незавершеного будівництва – готелю на 274 місця, що перебуває на балансі ДСП «Чорнобильська АЕС», ціна продажу Об'єкта приватизації становить 635 187,60 (шістсот тридцять п'ять тисяч сто вісімдесят сім гривень 60 копійок), в тому числі ПДВ складає 105 864,60 (сто п'ять тисяч вісімсот шістдесят чотири гривні 60 копійок) гривень.

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 362 970,90 (триста шістдесят дві тисячі дев'ятсот сімдесят гривень 90 копійок) гривень (з урахуванням ПДВ) в порядку та в строки, встановлені 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 – ТОВ «Держзакупівлі.Онлайн» в сумі 272 216,70 (двісті сімдесят дві тисячі двісті шістнадцять гривень 70 копійки) гривень, що становить 10 % (відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок Продавця № UA338201720355269003001005357, Державна казначейська служба України, м. Київ, код за ЄДРПОУ 00032945, одержувач коштів: Фонд державного майна України;

протягом 10 днів з дня укладення цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 272 216,70 (двісті сімдесят дві тисячі двісті шістнадцять гривень 70 копійок) гривень (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця №UA743052990000026204678505093, АТ КБ «ПРИВАТБАНК», код за ЄДРПОУ 14360570, на рахунок Продавця №UA138201720355559003009005357, Державна казначейська служба України, м. Київ, код за ЄДРПОУ 00032945, одержувач коштів: Фонд державного майна України, ПДВ у розмірі 54 443,34 (п'ятдесят чотири тисячі чотириста сорок три гривні 34 копійки) гривень;

грошові кошти Покупця в розмірі 308 527,56 (триста вісім тисяч п'ятсот двадцять сім гривень 56 копійок) гривень з урахуванням ПДВ в розмірі 51 421,26 (п'ятдесят одна тисяча чотириста двадцять одна гривня 26 копійок) гривень за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця №UA743052990000026204678505093, АТ КБ «ПРИВАТБАНК», код за ЄДРПОУ 14360570, на рахунок Продавця №UA138201720355559003009005357, Державна казначейська служба України, м. Київ, код за ЄДРПОУ 00032945, одержувач коштів: Фонд державного майна України, протягом 30 календарних днів з дня укладення 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).

4. Передача Об'єкта приватизації

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

4.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання - передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

УКРАЇНА UKRAINE

5. Обов'язки та права Сторін

5.1. 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.

5.2. 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. Обов'язки Покупця

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

6.2. В установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання – передачі.

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

6.4. 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 дотримання вимог та додаткових обмежень природоохоронного законодавства щодо користування об'єктом приватизації.

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

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

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

6.8. 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 Фонду державного майна України копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

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

6.10. 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.

6.11. Строк виконання зобов'язання Покупця, визначеного у пункті 6.4. Договору, визначається відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна України».

7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний:

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

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

8. Відповідальність Покупця

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

8.2. У разі несплати ціни продажу Об'єкта приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення цього Договору Покупець сплачує шляхом

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

безготівкового перерахування з рахунка Покупця № UA743052990000026204678505093, АТ КБ «ПРИВАТБАНК», код за ЄДРПОУ 14360570 на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок: №UA138201720355559003009005357, Державна казначейська служба України, м. Київ, 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.

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

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

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

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 (стихійне лихо, обставини непереборної сили тощо), які не існували під час укладення 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. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін у порядку, затвердженому Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.

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

11.3. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки. У разі розірвання Договору Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність.

11.4. Виключними умовами для розірвання Договору в порядку, передбаченому законодавством, є:

несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати укладення Договору відповідно до умов 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 Об'єкта приватизації особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

УКРАЇНА UKRAINE

12. Розв'язання спорів

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

12.2 Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом України.

13. Прикінцеві положення

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

13.2. Цей Договір 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.

13.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Бородіної О.В., інші два примірники, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених розділом 6 цього Договору, що підтверджується Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

14. Місцезнаходження та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:	**ПОКУПЕЦЬ:**
Фонд державного майна України 01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9. Рахунок: № UA138201720355559003009005357, Державна казначейська служба України, м. Київ. Код за ЄДРПОУ 00032945. Одержувач коштів: Фонд державного майна України. Код платника ПДВ 000329426104. Свідоцтво платника ПДВ № 37423790. **Заступник Голови Фонду державного майна України** **Тарас ЄЛЕЙКО** *(підпис)* М. П.	**Кононов Владислав Віталійович** Місце проживання за адресою: **Владислав КОНОНОВ** *(підпис)*

Місто Ки

НМН 834345

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

-їв, Україна, вісімнадцятого грудня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Бородіною О.В., 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** та повноваження його представника і належність **Державі в особі Державного агентства України з управління зоною відчуження,** відчужуваного майна - об'єкта малої приватизації – об'єкт незавершеного будівництва – готель, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на об'єкт малої приватизації - об'єкта незавершеного будівництва – готелю підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №2783;
Стягнуто плату у гривнях у розмірі відповідно до ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус:

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою _____ **аркушів.**

Приватний нотаріус _____ **О.В.Бородіна**