



ДОГОВІР

129/1407

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації шляхом викупу

Місто Вінниця, двадцять дев'ятого жовтня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях**, місцезнаходженням якого є м. Вінниця, вул. Гоголя, буд.10, ідентифікаційний код юридичної особи 42964094, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 11741340000017048 від 19.04.2019, в особі начальника Регіонального відділення Маркевича Андрія Мар'яновича, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України № 389 від 18.04.2019, та наказу Фонду державного майна України № 100-р від 15.04.2019 (далі - "**Продавець**"), з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛВН ЛІМІТЕД", надалі за текстом - "**Покупець**", місцезнаходженням якого є: м. Вінниця, вул. Миколи Оводова, 38, ідентифікаційний код юридичної особи: 39195903, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 11741020000012367 від 25.04.2014, від імені якого діє представник Янчук Віталій Вікторович на підставі довіреності від 07.10.2021, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Петренко О.А. та зареєстрованої в реєстрі за №820, 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, відповідно до наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях від 22.10.2021 №1870 "Про приватизацію об'єкта малої приватизації, окремого майна - приміщення другого поверху адміністративно-побутового корпусу літ. "Б" №13, 14, 18 загальною площею 61,6 кв.м шляхом викупу", уклали цей Договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації, окремого майна - приміщення другого поверху адміністративно-побутового корпусу літ. "Б" №13, 14, 18, загальною площею 61,6 кв.м (далі - **Договір**) про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації, окреме майно - приміщення другого поверху адміністративно-побутового корпусу літ. "Б" №13, 14, 18, загальною площею 61,6 кв.м., що складає 3/100 (три сотих) майнового комплексу (частина майнового комплексу), двоповерхової будівлі головного корпусу цеху "Кальвадос" з баштою, позначена літерою "А", згідно з довідкою про технічний стан нерухомого майна № 381 від 25.10.2021, виданою Суб'єктом господарювання ФОП Костюк В.В., що знаходяться за адресою: **Вінницька обл., Вінницький р-н (колишній Немирівський р-н), м. Немирів, вул. Горького, 31** (далі - **Об'єкт приватизації**), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Міністерства аграрної політики та продовольства України, код ЄДРПОУ 37471967, в господарському віданні Державного підприємства спиртової та лікєро-горілчаної промисловості "УКРСПИРТ", ідентифікаційний код 37199618, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права №133952106 від



10.08.2018, виданого Комунальним підприємством «Вінницьке міське бюро технічної інвентаризації» Вінницької області, право власності на вищезазначене нерухоме майно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, зареєстроване державним реєстратором Комунального підприємства «Вінницьке міське бюро технічної інвентаризації» Вінницької області, Кривоусом Олегом Анатолійовичем, 09 серпня 2018 року, номер запису про право власності - 27410885, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1037263305230.

1.2. Перелік нерухомого майна, яке входить до складу Об'єкта приватизації та передається у власність Покупцю, наведено у Додатку, що є невід'ємною частиною цього Договору.

1.3. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому питання землекористування Покупцем вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку, після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Ціна продажу Об'єкта приватизації, встановлена на підставі протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-09-08-000009-2, сформованого 18.10.2021, становить **352 157,96 грн.** (триста п'ятдесят дві тисячі сто п'ятдесят сім грн. 96 коп.), у тому числі ПДВ 58 692, 99 грн. (п'ятдесят вісім тисяч шістсот дев'яносто дві грн. 99 коп.).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації - 352 157, 96 грн. (триста п'ятдесят дві тисячі сто п'ятдесят сім гривень 96 коп.), у тому числі ПДВ 58 692, 99 грн. (п'ятдесят вісім тисяч шістсот дев'яносто дві грн. 99 коп.), 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:

2.2.1. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика Товарна біржа «Катеринославська» в сумі 29 055,94 грн. (двадцять дев'ять тисяч п'ятдесят п'ять грн. 94 коп.), 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: №UA388201720355219001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094;

2.2.2. Протягом 10 днів із дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 29 055, 94 грн. (двадцять дев'ять тисяч п'ятдесят п'ять грн. 94 коп.), Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця №UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094, ПДВ у розмірі **5 811,19 грн.** (п'ять тисяч вісімсот одинадцять грн. 19 коп.);

2.2.3. Грошові кошти Покупця в розмірі **317 290,83 грн.** (триста сімнадцять тисяч двісті дев'яносто тисяч грн. 83 коп.) з урахуванням ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця №UA753223130000026009000000019 в АТ «УКРЕКСІМБАНК», на рахунок Продавця №UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094, протягом 30 календарних днів із 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).

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом п'яти робочих днів після зарахування коштів у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).



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

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 у строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

6.2. Покупець зобов'язаний 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. Відчуження майна, обтяженого передбаченими у цьому Договорі зобов'язаннями, передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення Об'єкта приватизації до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору, здійснюються виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

6.5. 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.

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

6.7. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

6.8. 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".

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 і законодавством України.

8.2. У разі несплати ціни продажу Об'єкта приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів із дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок: № UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094.

8.3. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

8.4. 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 (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 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, затверджену 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 Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

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

невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установлений Договором строк;

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.

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. Всі витрати пов'язані з виконанням 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. Сторони погодили, що відповідно до статті 253 Цивільного кодексу України відлік усіх строків, які вказані в договорі розпочинається з дня наступного за днем вчинення відповідного правочину.

13.5. 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.

13.6. Відсутність податкової застави підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, відповідно до витягів сформованих Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу 29 жовтня 2020 року;

- відсутність факту застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України від 02 вересня 2015 року та введено в дію указом Президента України від 16 вересня 2015 року № 549, до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, перевірено.

13.7. Зміст ст. 182, ст. ст. 210, 215, 216, 230-236, 316-319, 334, 379, 382, 383, 626, 640, 651, 654, 655-664, 673, 678-681, 692, Цивільного кодексу України; ст. ст. 190, 192, 212 Кримінального кодексу України; ст. 4 Закону України «Про санкції», нотаріусом роз'яснено.

13.8. Цей договір складено і підписано у трьох примірниках, один з яких залишається на зберіганні в справах Скутельник І.А., приватного нотаріуса Вінницького міського нотаріального округу, а інші - видаються Сторонам

14. Місцезнаходження (місце проживання) Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО
ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ
ОБЛАСТЯХ

Код за СДРПОУ 42964094,
21018, м. Вінниця, вул. Гоголя, 10

ПОКУПЕЦЬ:

ТОВ «ЛВНЛІМІТЕД»
ПІН 391959002284
тел. (0432) 50-43-99;
(044) 585-56-60

Код за СДРПОУ 39195903
Рахунок
иА75322313 0000026009000000019
АТ "УКРЕКСІМБАНК"
21050, м. Вінниця, вул. Оводова, 38



- ниця

Місто Вінниця, Вінницька область, Україна, двадцять дев'ятого жовтня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького 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 Вінницькій та Хмельницькій областях, **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛВН ЛІМІТЕД»**, та повноваження їх представників, а також належність Державі України, в особі Міністерства аграрної політики України в господарському віданні Державного підприємства спиртової та лікєро-горілкової промисловості «Укрспирт», відчужуваного майна – частини майнового комплексу, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на частку майнового комплексу, підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №7977

Приватний нотаріус:





**ДОДАТОК до ДОГОВОРУ
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА МАЛОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ
посвідченого Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького
міського нотаріального округу 29 жовтня 2021 року за реєстром №7977**

Місто Вінниця, двадцять дев'ятого жовтня дві тисячі двадцять першого року.

№ п/п	Перелік майна	Літера	Загальна площа, кв.м
1	Приміщення другого поверху адміністративно-побутового корпусу №13,14,18, що складають 3/100 (три сотих) майнового комплексу (частина майнового комплексу), двоповерхової будівлі головного корпусу цеху "Кальвадос" з баштою, позначена літерою "А", згідно з довідкою про технічний стан нерухомого майна №381 від 25.10.202, що знаходяться за адресою: Вінницька обл., Вінницький р-н (колишній Немирівський р-н), м. Немирів, вул. Горького, 31	Б	61,6

Місцезнаходження та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО
ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ
ОБЛАСТЯХ**

Код за ЄДРПОУ 42964094,
21018, м. Вінниця, вул. Гоголя, 10

Начальник

Андрій МАРКЕВИЧ

ПОКУПЕЦЬ:

ТОВ «ЛВН ЛІМІТЕД»

ПІН 391959002284
тел. (0432) 50-43-99;
(044) 585-56-60

Код за ЄДРПОУ 39195903
UA 753223130000026009000000019 в
АТ "УКРЕКСІМБАНК"
21050, м. Вінниця, вул. М. Оводова, 38

Представник

Віталій ЯНЧУК

Місто Вінниця, Україна, двадцять дев'ятого жовтня дві тисячі двадцять першого року.
Цей договір посвідчено мною, Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького
міського нотаріального округу

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також
повноваження представників, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за №7977

Приватний нотаріус:

