

ДОГОВІР ПРО ПІВ-ПРОДАЖУ

41/1349

м. Вінниця, Україна, двадцять шостого липня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, ідентифікаційний код юридичної особи 42964094 запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 1 174 134 0000 017048 від 19.04.2019, в особі в.о. начальника Регіонального відділення Семененка Віктор Васильовича, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях № 389 від 18.04.2019 та наказу Фонду державного майна України № 135-р від 14.07.2020 (далі - Продавець), однієї сторони, та ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «УКРАЇНСЬКА ЕКОНОМІКО ПРАВОВА ГРУПА», надалі за текстом - **Покупець**, ідентифікаційний код юридичної особи 21579949, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 1 068 120 0000 006551 від 17.08.2005, місцезнаходженням якого є: м. Київ, Голосіївський район, Голосіївський проспект, буд. 19, кв. 138, від імені якого діє власник Харченко Вадим Миколайович 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-2020-05-27-000098-3 від 26.06.2020 року та затвердженням наказом органу приватизації № 702 від 03.07.2020 року уклали цей Договір (далі - Договір) про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий єдиний подав заяву на участь в аукціоні із зниженням стартової ціни, став переможцем електронного аукціону № UA-PS-2020-05-27-000098-3, який відбувся 26.06.2020, об'єкт малої приватизації, окреме майно - **будівлю млина загальною площею 80,2 кв.м**, що не увійшла до статутного капіталу КСП «Поділля», код за ЄДРПОУ 00448150, та знаходиться на зберіганні Фермерського господарства «Людмила-Вінко», код за ЄДРПОУ 35711815, яка розташована за адресою: Вінницька обл., Гайсинський р-н, с. Бубнівка, вул. Першотравнева, 82А, 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 Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області, що підтверджується Інформаційною довідкою 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'єкту нерухомого майна № 216157049 від 14.07.2020.

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 Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку, після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації.

1.4. Державним нотаріусом Першої вінницької державної нотаріальної контори Прокопенко А.Л., 24.07.2020 року перевірено: відсутність податкової застави, що підтверджується відповідним Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна; відсутність заборони реалізації або арешту майна, обтяження нерухомого майна іпотекою, інших



НОІ 700539

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

речових прав, що підтверджується відповідними інформаційними довідками з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна та щодо суб'єкта; відсутність відомостей щодо Продавця в Єдиному реєстрі боржників, Відсутність факту застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, до сторін цього правочину та до представника продавця, перевірено.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону зі зниженням стартової ціни № UA-PS-2020-05-27-000098-3 від 26.06.2020 року, який затверджений наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону» № 702 від 03.07.2020 року, **ціна продажу об'єкта приватизації становить 1048,08 грн.** (одна тисяча сорок вісім грн. 08 коп.), у тому числі ПДВ 174,68 грн. (сімдесят чотири грн. 68 коп.).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 1048,08 грн. (одна тисяча сорок вісім грн. 08 коп.), з урахуванням ПДВ, у повному обсязі протягом 30 календарних днів із дня підписання цього Договору в порядку, встановленому пунктом 2.1. 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 ТОВ «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА» в сумі 397,00 грн. (триста дев'яносто сім грн. 00 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 397,00 грн. (триста дев'яносто сім грн. 00 коп.) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця № UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094, ПДВ у розмірі 79,40 грн. (сімдесят дев'ять грн. 40 коп.);

2.2.3. Грошові кошти Покупця в розмірі 571,68 грн. (п'ятсот сімдесят одна грн. 68 коп.) із урахуванням ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця № UA633363100000026005001755869 в АТ «Ідея Банк», код за ЄДРПОУ 21579949, на рахунок Продавця № UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094, протягом 30 календарних днів із дня підписання цього Договору.

2.3. Цей Договір є підставою для сплати Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації. Датою розрахунку за Об'єкт приватизації за цим Договором є дата зарахування коштів на рахунок Продавця.

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

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 з неустойкою (у разі її нарахування), але не раніше дня отримання Покупцем

вимагається законом, та надання копії Продавцю.

4.2. Передача Об'єкта приватизації здійснюється за актом приймання - передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (з 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. Не пізніше 30 календарних днів із дня підписання цього Договору сплатити послуги суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації на рахунок Продавця: № UA548201720343180003000156369 в ДКСУ м. Київ, код за ЄДРПОУ 42964094, в сумі 2850,00 грн. (дві тисячі вісімсот п'ятдесят грн. 00 коп.) без урахування ПДВ.

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

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

6.5. 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.

6.6. 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'єкта 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 органу приватизації 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».

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:



НОІ 700540

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

№ UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094.

8.3. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору встановлюється та відповідає Покупця:

у разі порушення встановлених умовами цього Договору строків внесення інвестицій установленому обсязі Покупцем сплачується пеня у розмірі 0,1 відсотка вартості невнесених інвестицій за кожний день прострочення.

8.4. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ним перевірки дотримання умов цього Договору на Покупця накладається штраф у розмірі 100 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

8.5. 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 втрати Об'єкта приватизації несе Покупець із 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 у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання цього Договору та виникли повністю за волею Сторін, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торговельно-промислові палати в Україні».

10.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок виникнення 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 із 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 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 державній власності.

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

11.5. 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, у встановлений Договором строк; подання державному органу приватизації неправдивих відомостей; сплата за Об'єкт приватизації коштів, отриманих із порушенням вимог

Україна UKRAINE
одержаних злочинним шляхом, коризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення; інший спосіб відчуження приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань з 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. 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 (якщо нотаріальне посвідчення Договору передбачено законодавством).

13.3. Строк виконання зобов'язань Покупця, визначених у розділі 6 Договору, щодо яких Договором не визначено іншого строку їх виконання, крім мобілізаційних завдань становить п'ять років із дати переходу права власності на Об'єкт приватизації.

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

13.5. Один примірник цього Договору зберігається у справах Першої вінницької державно-нотаріальної контори, інші два примірники викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

13.6. 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) Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

ПОКУПЕЦЬ:

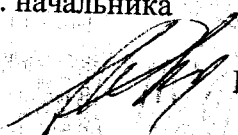
РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО
ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ
ОБЛАСТЯХ

21018, м. Вінниця,

вул. Гоголя, 10,

Код 42964094

В.о. начальника

 В.В.Семененко

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«УКРАЇНСЬКА ЕКОНОМІКО-ПРАВОВА
ГРУПА»

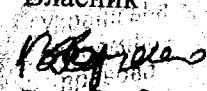
03039, м. Київ, Голосіївський район,

Голосіївський проспект,

буд.19, кв.138,

Код 21579949

Власник


24.07.2020

В.М. Харченко



NOI 700541

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Місто Він-

-ниця, Україна, двадцять четвертого липня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Прокопенко А.Л., державним нотаріусом Першої вінницької державної нотаріальної контори. 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 ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «УКРАЇНСЬКА ЕКОНОМІКО-ПРАВОВА ГРУПА» повноваження їх представників і належність Державі, в особі регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області відчужуваного майна – будівля млина, загальною площею 80,2 кв.м., яка розташована за адресою: Вінницька обл. Гайсинський район, с. Бубнівка, вул. Першотравнева, 82А, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 3-611.

Стягнуто державного мита 17 грн. 00 коп. по кв. від 24.07.2020 року.



Державний нотаріус:

[Handwritten signature]

Додаток до Договору купівлі-продажу
від 24 липня 2020 року
№ 3-611

№ п/п	Перелік майна	Літера	Загальна площа, м ²
1	Будівля млина Вінницька обл., Гайсинський р-н, с.Бубнівка, вул.Першотравнева, 82А	«А»	80,2

14. Місцезнаходження (місце проживання) Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО
ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ
ОБЛАСТЯХ
21018, м. Вінниця,
вул. Гоголя, 10,
Код 42964094

В.о. начальника

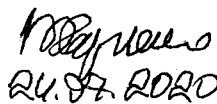


В.В.Семененко

ПОКУПЕЦЬ:

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«УКРАЇНСЬКА ЕКОНОМІКО-
ПРАВОВА ГРУПА»
03039, м. Київ, Голосіївський район,
Голосіївський проспект,
буд.19, кв.138,
Код 21579949

Власник


24.07.2020

В.М. Харченко