ДОГОВІР
купівлі-продажу об'єкта малої приватизації –
державного пакета акцій розміром 75,7 % статутного капіталу Приватного акціонерного товариства «Мирогощанський аграрій» (код за ЄДРПОУ – 35505132), за результатами аукціону

Місто Рівне Рівненської області *«17» вересня дві тисячі двадцятого року*

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях**, місцезнаходження: 33028, Рівненська область, м. Рівне, вул. 16 Липня, буд.77, код платника податків за ЄДРПОУ 42956062, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 16 квітня 2019 року в особі начальника регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях Бережного Кирила Михайловича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України №402 від 22 квітня 2019 року, наказу Фонду державного майна України від 15 квітня 2019 року № 99-р, (далі — Продавець) з однієї сторони, та

Юридична особа – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТКОАЛ» (надалі – **Покупець**), код ЄДРПОУ 43447793, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 13.01.2020 Номер запису: 11981020000012355, від імені якого діє директор Бугайчук Роман Володимирович 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-2020-07-22-000150-3* від 21 серпня .2020 року, затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях № 478 від 01 вересня .2020 року, уклали цей Договір (далі – Договір) про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону *№UA-PS-2020-07-22-000150-3*, який відбувся 21.08.2020, об'єкт малої приватизації - державний пакет акцій розміром 75,7 % статутного капіталу Приватного акціонерного товариства «Мирогощанський аграрій», код за ЄДРПОУ – 35505132, місцезнаходження: 35623, Рівненська область, Дубенський район, с. Мирогоща Перша, вул. Шевченка, 1, у кількості 29 722 031 штук, загальною номінальною вартістю 29 722 031 гривень, (далі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується сплатити ціну продажу Об'єкту приватизації, виконати визначені в Договорі умови, прийняти Об'єкт приватизації.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону *№UA-PS-2020-07-22-000150-3* від 21 серпня .2020 року, який затверджений наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях № 478 від 01 вересня .2020 року, ціна продажу Об'єкта приватизації становить **148 610,16 грн. (сто сорок вісім тисяч шістсот десять гривень 16 копійок) без ПДВ.**

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 148 610,16 грн. (сто сорок вісім тисяч шістсот десять гривень 16 копійок) без ПДВ 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:

гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика Товарна біржа «ПОЛОНЕКС» в сумі: 1 486 101.55 грн. (один мільйон чотириста вісімдесят шість тисяч сто одна гривня 55 копійок), що становить 10% (відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в розмірі 148 610,16 грн. (сто сорок вісім тисяч шістсот десять гривень 16 копійок), без ПДВ в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні: UA088201720355259003000141358, Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172

3. Набуття права власності

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкту приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування) та з моменту зарахування акцій на рахунок у цінних паперах Покупця у депозитарній установі
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.

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача – приймання Об'єкта приватизації здійснюється у п'ятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування), але не раніше дня отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом, шляхом видання Продавцем розпорядження депозитарній установі про виконання облікової операції зі списання/переказу акцій на рахунок Покупця .

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 строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.
6.2. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлені цим Договором та законодавством забезпечити проведення облікової операції (зарахування) щодо акцій на своєму рахунку у цінних паперах у депозитарній установі
6.3. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.
6.4. Покупець зобов'язаний отримати дозвіл Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом, та надати належним чином засвідчену копію такого дозволу Продавцю.
6.5. З моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації Покупець зобов'язаний забезпечити виконання умов продажу Об'єкта приватизації (передбачені умовами аукціону зобов'язання Покупця) , а саме:

6.5.1. покупець самостійно визначає види діяльності підприємства;

6.5.2. погашення протягом 1 (одного) року від дати переходу права власності на пакет акцій простроченої кредиторської заборгованості товариства перед бюджетом, Пенсійним фондом, державними цільовими фондами, яка буде наявна у товариства на дату переходу права власності на пакет акцій до покупця та іншої поточної заборгованості.

6.5.3. недопущення виникнення заборгованості підприємства з виплати заробітної плати його працівникам, по платежах до Пенсійного фонду, до бюджетів усіх рівнів за податками та зборами;

6.5.4. забезпечення соціальних гарантій працівникам згідно з вимогами трудового законодавства;

6.5.5. недопущення звільнення працівників товариства з ініціативи покупця чи уповноваженого ним органу (за винятком звільнення на підставі пункту 6 частини першої статті 40 Кодексу законів України про працю або вчинення працівником дій, за які передбачено звільнення на підставі пунктів 3, 4, 7 і 8 статті 40 та статті 41 Кодексу законів України про працю) протягом шести місяців з дня переходу до нього права власності на пакет акцій;

6.5.6. належне утримання і зберігання державного майна, яке у процесі приватизації товариства не увійшло до його статутного капіталу, але залишилось на балансі товариства;

6.5.7. дотримання вимог та додаткових обмежень природоохоронного законодавства щодо користування об'єктом, а саме: під час експлуатації об'єкта виконання усіх санітарних, протипожежних та інших правил по утриманню об'єкта, дотримання санітарно–екологічних норм та забезпечення виконання вимог екологічної безпеки, охорони навколишнього природного середовища відповідно до нормативно-правових актів та законодавства України;

6.5.8. у випадках передбачених законодавством про захист економічної конкуренції, покупець зобов'язаний отримати дозвіл Антимонопольного комітету України на безпосереднє або опосередковане придбання пакета акцій, що забезпечує перевищення 50 відсотків голосів у вищому органі управління відповідного акціонерного товариства (далі дозвіл на концентрацію). Порядок подання та розгляду заяви про надання дозволу на концентрацію встановлюється законодавством про захист економічної конкуренції.

6.5.9. здійснення передачі на збереження до спеціалізованої архівної установи документів трудового архіву товариства протягом 2 (двох) років від дати переходу права власності на пакет акцій до покупця.

6.6. Проведення додаткової емісії акцій акціонерним товариством - емітентом до повного виконання Покупцем пакета акцій такого товариства зобов'язань відповідно до цього Договору може здійснюватися виключно за попередньою згодою Продавця

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

6.8. 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.

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

6.10. 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.

6.11. 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».

6.12. 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.

6.13. Строк виконання умов не більше п'яти років від дати переходу права власності на Об'єкт приватизації.

7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний:

забезпечити проведення облікової операції (списання/переказ) щодо акцій на своєму рахунку в цінних паперах № 300996-UA50009997 в депозитарній установі публічне акціонерне товариство Акціонерний банк «Укргазбанк» код ЄДРПОУ: 23697280 у встановлений цим Договором строк;

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

8. Відповідальність Покупця

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

8.2. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 календарних днів з дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок: № UA308201720355559003001141358 Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 42956062, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях.

8.3. У разі невиконання або неналежного виконання умов цього Договору встановлюється така відповідальність

у разі невиконання або неналежного виконання Покупцем умов цього Договору купівлі-продажу акцій (часток) підприємства у зв'язку з визнанням такого підприємства банкрутом, Покупець сплачує штраф у розмірі 100 відсотків суми невиконаних ним зобов'язань, але не менш як 10 відсотків ціни придбаного Об'єкта приватизації. При цьому достатнім підтвердженням факту невиконання або неналежного виконання умов цього Договору є прийняття господарським судом постанови про визнання банкрутом підприємства, акції (частки) якого є Об'єктом приватизації. Порушення провадження у справі про банкрутство (введення процедури розпорядження майном, винесення ухвали про проведення санації) не звільняє Покупця Об'єкта приватизації від відповідальності за невиконання умов цього Договору;

у разі невиконання Покупцем умов цього Договору щодо недопущення виникнення податкового боргу Покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків суми податкового боргу;

інша відповідальність, встановлена Договором та законодавством України.

8.4. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на керівника приватизованого підприємства накладається штраф у розмірі 1000 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. Підстави звільнення від відповідальності

9.1. 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».

9.2. 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).

9.3. 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.

10. Зміни умов Договору та його розірвання

10.1. 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.
10.2. Сторони домовились, що одностороння відмова від виконання Договору не допускається.
10.3. 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.
10.4. У разі відмови Антимонопольним комітетом у дозволі на концентрацію Покупцю, Договір може бути розірвано на вимогу Продавця за згодою Сторін або за рішенням суду.
10.5. 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, 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;
невиконання зобов'язання Покупця щодо недопущення скорочення чисельності працівників з ініціативи нового власника чи уповноваженого ним органу;
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.

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. Прикінцеві положення

12.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору бере на себе Покупець.
12.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання.
12.3. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.
12.4. Два примірника цього Договору зберігаються у Продавця, один примірник - у Покупця.
12.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, передбачених цим Договором, що підтверджується Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно із законодавством України та умовами Договору.

13. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:
Регіональне відділення Фонду
державного майна України по
Рівненській та Житомирській областях,
33028, м. Рівне, вул. 16 Липня, 77
код ЄДРПОУ 42956062
інд.под.№ платника ПДВ 429560617164

Начальник
регіонального відділення

Кирило БЕРЕЖНИЙ

М.П. (за наявності)

ПОКУПЕЦЬ:
Юридична особа – товариство
з обмеженою відповідальністю
«ВЕСТКОАЛ»
43020, Волинська область, м. Луцьк,
вул. Рівненська, буд. 25П, кв.4
код ЄДРПОУ: 43447793

Директор

Роман БУГАЙЧУК

(за наявності)