



ДОГОВІР

№ 1399

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації

Місто Вінниця, шістнадцятого вересня дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях** місцезнаходження: 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 № 389 від 18.04.2019 року та наказу Фонду державного майна України № 100-р від 15.04.2019 року, далі - **Продавець**, з однієї сторони, та **ТОВ «Земельний експертний центр»**, код за ЄДРПОУ 40332342, місцезнаходження зареєстровано за адресою: 21050, м. Вінниця, вул. Оводова, буд. 63, офіс 7, в особі директора Огородника Володимира Васильовича, який діє на підставі Статуту, далі - **Продавець**, 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-2021-07-18-000002-2 від 20.08.2021 року та затвердженого наказом органу приватизації № 1462 від 02.09.2021 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 без умов № UA-PS-2021-07-18-000002-2, який відбувся 20.08.2021, об'єкт малої приватизації, окреме майно - **комплекс нежитлових будівель** у смт Стрижавка загальною площею 6868,5 кв.м, за адресою: Вінницька обл., Вінницький р-н, смт Стрижавка, вул. Туристична, 4, що знаходяться на балансі Департаменту міжнародного співробітництва та регіонального розвитку Вінницької обласної державної адміністрації, код за ЄДРПОУ 40391900, стало ТОВ «Земельний експертний центр», код за ЄДРПОУ 40332342 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 Вінницької обласної державної адміністрації. Право власності на вищезазначений комплекс нежитлових будівель, зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Відповідно до відомостей викладених в Інформаційній довідці 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'єкта нерухомого майна, виданої регіональним відділенням Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, Вінницької області 13 вересня 2021 року за номером 274530899, право власності на вищезазначене майно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, зареєстровано державним реєстратором Виконавчого комітету Вінницької міської ради Вінницької області Левчук І.В., 21 серпня 2018 року, номер запису про право власності - 27593895, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1586395005206.

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. Земельні ділянки, на якій розташований Об'єкт приватизації:

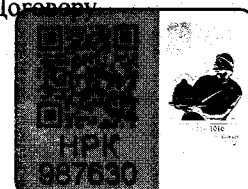
- кадастровий № 0520655900:02:010:0284, площа земельної ділянки 1.8150 га, форма власності - приватна, власник ТОВ «Земельний експертний центр» на підставі договору купівлі-продажу від 10.07.2020 № 1563;
- кадастровий № 0520655900:02:010:0283, площа земельної ділянки 10.6282 га, форма власності - приватна, власник ТОВ «Земельний експертний центр» на підставі договору купівлі-продажу від 10.07.2020 № 1562.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону зі зниженням стартової ціни № UA-PS-2021-07-18-000002-2 від 20.08.2021 року, який затверджений наказом начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону» від 02.09.2021 року № 1462, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 7 200 001,20 грн. (сім мільйонів двісті тисяч одна грн. 20 коп.), у тому числі ПДВ 1 200 000,20 грн. (один мільйон двісті тисяч грн. 20 коп.).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації у повному обсязі - 7 200 001,20 грн. (сім мільйонів двісті тисяч одна грн. 20 коп.) з урахуванням 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:



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

2.2.1. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика ТОВ «Українська універсальна біржа» в сумі 115 580,00 грн. (сто п'ятнадцять тисяч п'ятсот вісімдесят 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 115 580,00 грн. (сто п'ятнадцять тисяч п'ятсот вісімдесят грн. 00 коп.), Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця № UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094, ПДВ у розмірі 23 116,00 грн. (двадцять три тисячі сто шістнадцять грн. 00 коп.);

2.2.3. Грошові кошти Покупця в розмірі 7 061 305,20 грн. (сім мільйонів шістдесят одна тисяча триста п'ять грн. 20 коп.) з урахуванням ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця № UA283020760000026003300446996 в Вінницькому обласному управлінні АТ «Ошадбанк», код за ЄДРПОУ 40332342, МФО 302076 на рахунок Продавця № UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094, протягом 3 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 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 перешкоджаючи іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином 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 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, і 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 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 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 до проведення ними перевірки дотримання умов цього Договору на Покупця наlegaється 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, затверджені 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 установлені Договором строки;

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

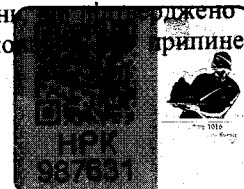
13.1. Усі витрати пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе Покупець.

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. 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, встановлені Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний Продавцем у порядку, встановленому законодавством України та умовами Договору.



13.6. Відсутність податкової застави підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяженого нерухомого майна про податкові застави, відповідно до витягів сформованих Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу 16 вересня 2021 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 201 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, 655-66, 673, 678-681, 692, Цивільного кодексу України; ст. ст. 190, 192, 212, Кримінального кодексу України; ст. ст. 50, 74, 97 Сімейного 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 зберігання 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 ЄДРПОУ 42964094,
21018, м. Вінниця,
вул. Гоголя, 10,

Начальник
Регіонального відділення



ПОКУПЕЦЬ:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЕМЕЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР»

Код за ЄДРПОУ 40332342

21050, м. Вінниця, вул. М. Оводова, буд. 63,
офіс 7

Директор



ГОРОДНИК

Місто Вінниця, Вінницька область, Україна, шістнадцятого вересня, одиннадцять першого року.
Цей договір посвідчено мною, Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї 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 «Земельний експертний центр», та повноваження їх представників а також належність Державі України, в особі Вінницької обласної державної адміністрації – комплекс нежитлових будівель, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на комплекс нежитлових будівель, підлягає державній реєстрації в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 6643

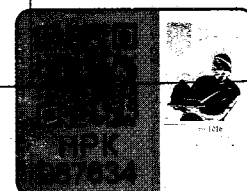
Приватний нотаріус





**ДОДАТОК до ДОГОВОРУ
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА МАЛОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ**
посвідченого Скutelьник І.А., приватним нотаріусом Вінницького
міського нотаріального округу 16 вересня 2021 року за реєстром №6643
Місто Вінниця, шістнадцятого вересня дві тисячі двадцять першого року.

№ п/п	Перелік майна	Літера	Загальна площа, м ²
1	Спальний корпус з підвалом з адмінкорпусом, з підвалом, прибудовою, тамбуром, входом в підвал, ганком, ганком, ганком, ганком, Вінницька обл., Вінницький р-н, смт Стрижавка, вул. Туристична,4	№ 2, № п/2, № 2 ¹ , № п/2 ¹ , №2 ² , № 2 ³	3554,6
	Будиночок №40 тераса, тераса, Вінницька обл., Вінницький р-н, смт Стрижавка, вул. Туристична,4	№22, №22 ¹ , №22 ²	146,0
	Будиночок №41, тераса, тераса, Вінницька обл., Вінницький р-н, смт Стрижавка, вул. Туристична,4	літ. № 21, № 21 ¹ , №21 ²	139,1
	Будиночок №42, тераса, тераса, ганок, ганок, Вінницька обл., Вінницький р-н, смт Стрижавка, вул. Туристична,4	№ 19, № 19 ¹ , № 19 ²	75,6
	Будиночок №43, тераса, тераса, тераса, тераса, ганок, ганок, ганок, ганок, Вінницька обл., Вінницький р-н, смт Стрижавка, вул. Туристична,4	№20, №20 ¹ , №20 ² , №20 ³ , №20 ⁴	157,2
	Будиночок №44, тераса, тераса, тераса, тераса, ганок, ганок, ганок, ганок, Вінницька обл., Вінницький р-н, смт Стрижавка, вул. Туристична,4	№23, №23 ¹ , №23 ² , №23 ³ , №23 ⁴	161,4
	Їдальня з господарським корпусом, тамбур, Вінницька обл., Вінницький р-н, смт Стрижавка, вул. Туристична, 4	№16, №16 ¹	1141,8
	Прохідна, з терасою, Вінницька обл., Вінницький р-н, смт Стрижавка, вул. Туристична,4	№1, №1 ¹	20,4
	Бар-сауна, ганок, ганок, балкон, сходи Вінницька обл., Вінницький р-н, смт Стрижавка, вул. Туристична,4	№28	294,3





Свинарники, Вінницька обл., Вінницький р-н, смт Стрижавка, вул. Туристична, 4	№30, №41, №42	158,0
Котельня з прибудовами, Вінницька обл., Вінницький р-н, смт Стрижавка, вул. Туристична, 4	№35, №35 ¹	358,1
Склад, Вінницька обл., Вінницький р-н, смт Стрижавка, вул. Туристична, 4	№33	206,3
Склад, прибудова, Вінницька обл., Вінницький р-н, смт Стрижавка, вул. Туристична, 4	№40, №40 ¹	319,3
Столярна майстерня, прибудова, Вінницька обл., Вінницький р-н, смт Стрижавка, вул. Туристична, 4	№44, №44 ¹	136,4
Огорожа ж/б Вінницька обл., Вінницький р-н, смт Стрижавка, вул. Туристична, 4	№48-51	
Пожежна ємність, Вінницька обл., Вінницький р-н, смт Стрижавка, вул. Туристична, 4	№47	
Свердловина 150 п.м, Вінницька обл., Вінницький р-н, смт Стрижавка, вул. Туристична, 4	№46 ¹	
Водонапірна башта, Вінницька обл., Вінницький р-н, смт Стрижавка, вул. Туристична, 4	№46	

Місцезнаходження (місце проживання) 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

Регіонального відділення

ПОКУПЕЦЬ:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЕМЕЛЬНИЙ
ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР»

Код за ЄДРПОУ 40332342

21050, м. Вінниця, вул. М. Оводова,
буд. 63, офіс 7

Директор



Андрій МАНЖЕВИЧ



м. Він-

у
і.,
о,
дь
рі

ді
трі
го
ру
на,
ях,
о в
ого
про

ість

атна,

атна,

А-PS-
лення
у про
ювить
(один

20 грн.
арних