



ДОГОВІР

125/4403

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації

Місто Вінниця, двадцять другого вересня дві тисячі двадцять ^{перше} другого року.

Ми, що нижче підписалися,

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, ЄДРПОУ 42964094, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 1174134 0000 017048 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, далі – **Продавець**, з однієї сторони та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СИТНИЙ ДВІР 2004»**, надалі за текстом – **«Покупець»**, код за ЄДРПОУ юридичної особи 40429022 запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 16571020000001315 від 18.04.2016, місцезнаходженням якого є: 32447, Хмельницька область, Дунаєвецький район, село Воробіївка, вул. Молодіжна, 43, з другої сторони, від імені якого на підставі довіреності посвідченої 26 серпня 2020 року Бугерко Н.А., приватним нотаріусом Дунаєвецького районного нотаріального округу Хмельницької області за реєстром № 2711, діє Шинкар Володимир Васильович, року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків, місце проживання якого зареєстроване за адресою: (далі

Представник Продавця), надалі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожна окремо – **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-2021-08-11-000019-2 від 10.09.2021, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях від 15.09.2021 № 1567, уклали цей Договір (далі – Договір) про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, який став переможцем електронного аукціону без умов № UA-PS-2021-08-11-000019-2, об'єкт малої приватизації, окреме майно – Комплекс: 1. Комплексу, загальною площею 505,2 кв. м у складі: прохідна при НС-I, А, загальна площа 42,0 кв. м; прохідна при НС-II, Б, загальна площа 49,0 кв. м; НС-I (насосна станція I-го підйому), В, загальна площа 120,8 кв. м; НС-II (насосна станція II-го підйому), Г, загальна площа 131,5 кв. м; будівля ЗРУ, Д, загальна площа 161,9 кв. м; 2. Комплексу, загальною площею 2978,1 кв. м у складі: електропідстанція 35/1000 (знаходиться на території насосної підстанції II-го підйому), 1, загальна площа 130,7 кв. м; електропідстанція 35/1000 (знаходиться на території насосної підстанції I-го підйому), 2, загальна площа 127,4 кв. м; водозабір «Гораївка», 3; регулюючий басейн (знаходиться на території насосної станції II-го підйому), 4, загальна площа 2720,0 кв. м; центральна зрошувальна система «Гораївка» (магістральний підземний трубопровід від насосної станції I-го підйому до насосної станції II-го підйому), 5., що знаходяться за адресою: Хмельницька обл., Кам'янець-Подільський р-н, с. Гораївка, вул. Садова, 36а та обліковується на балансі Регіонального офісу водних ресурсів у Хмельницькій області, код за ЄДРПОУ 05446893, далі – «Об'єкт приватизації», а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити його ціну продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Державного агентства водних ресурсів України, код за ЄДРПОУ 37472104, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 20.08.2018 № 134889603, виданого Юзьковою Іриною Вікторівною, державним реєстратором Хмельницької міської ради, дата реєстрації 15.08.2018, номер запису про право власності 27556722, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1625507968224 та Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 21.08.2018 №135066092, виданого Ачкасовою Азімою Зіяфеддінівною, державним реєстратором Хмельницької міської ради, дата реєстрації 15.08.2018, номер запису про право власності 27579386, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1626692768224.

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 без умов № UA-PS-2021-08-11-000019-2 від 10.09.2021, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях від 15.09.2021 № 1567, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 12 277 200 (дванадцять мільйонів двісті сімдесят сім тисяч) гривень 00 коп., у тому числі ПДВ 2 046 200 (два мільйони сорок шість тисяч двісті) гривень 00 коп.

2.1.1. Покупець зобов'язаний сплатити Продавцю за придбаний Об'єкт приватизації 12 277 200 (дванадцять мільйонів двісті сімдесят сім тисяч) гривень 00 коп., у тому числі ПДВ 2 046 200 (два мільйони сорок шість тисяч двісті) гривень 00 коп. у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня наступного за днем 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 Товариства з обмеженою відповідальністю «Біржа Подільська» в сумі 88 886 (вісімдесят вісім тисяч вісімсот вісімдесят шість) гривні 60 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, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, банк ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 42964094.

- протягом 10 днів з дня наступного за днем нотаріального посвідчення Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 88 886 (вісімдесят вісім тисяч вісімсот вісімдесят шість) гривні 60 коп., (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати шляхом безготівкового перерахування з рахунку Покупця на рахунок Продавця: № UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях ПДВ у розмірі 17777 (сімнадцять тисяч сімсот сімдесят сім) гривень 32 коп.

- грошові кошти в розмірі 12 170 536 (дванадцять мільйонів сто сімдесят тисяч п'ятсот тридцять шість) гривень 08 коп., у тому числі ПДВ в розмірі 2 028 422 (два мільйони двадцять вісім тисяч чотириста двадцять дві) гривні 68 коп. за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунку Покупця на рахунок Продавця: № UA598201720355549001000156369 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094, Регіональне відділення Фонду державного



майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня наступного за днем нотаріального посвідчення 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).

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у п'ятиденний строк після зарахування коштів у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

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

5. Обов'язки та права Сторін

5.1. Кожна сторона зобов'язується виконати 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'язань 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, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

6.2. Покупець зобов'язаний в установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за Актом приймання - передавання.

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, можливо 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 придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

6.6. У разі подальшого відчуження Об'єкту 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-передавання в установленний цим Договором строк.



- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору згідно чинного законодавства.

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 наступного за днем нотаріального посвідчення 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 отримання ним Об'єкта приватизації за Актом приймання-передавання.

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 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 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 домовилися, 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 дня наступного за днем нотаріального посвідчення 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. 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.

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

13.5. 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.

13.6. 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.

13.7. 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.

13.8. 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.

13.9. 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. ст. 50-74, 97 Сімейного кодексу України; ст. 4 Закону України «Про санкції», нотаріусом роз'яснено.

13.10. 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.

13. Місце знаходження та банківські реквізити Сторін:
ПРОДАВЕЦЬ: ПОКУПЕЦЬ:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО
ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ

ТОВАРИСТВО З
ВІДПОВІДАЛЬ
«СИТНИЙ ДВІР



ОБЛАСТЯХ

21018, м. Вінниця,

вул. Гоголя, 10

Код за ЄДРПОУ 42964094

32447, Хмельницька область,

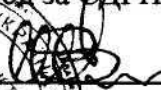
Дунаєвецький район, с. Воробіївка

вул. Молодіжна, 43

Код за ЄДРПОУ 40429022

за довіреністю

 А. М. Маркевич

 В. В. Шинкар

Місто Вінниця, Вінницька область, Україна, двадцять другого вересня дві тисячі двадцять 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 та повноваження його представника а також належність Державі України, в особі Державного агентства водних ресурсів України – окреме майно – Комплекси, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на окреме майно – Комплекси підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 6872

Стягнуто плату в гривнях у розмірі відповідно до ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус.

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

 І.А. Скутельник

