УКРАЇНА UKRAINE

85/1363

ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТА МАЛОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ

Місто Вінниця, третього вересня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях,** ідентифікаційний код юридичної особи (код ЄДРПОУ) **42964094**, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: дата запису: 19.04.2019, номер запису: 11741340000017048, місцезнаходження: 21018, місто Вінниця, вулиця Гоголя, 10, в особі **начальника регіонального відділення Маркевича Андрія Мар'яновича,** який зареєстрований за адресою:

який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях від 18.04.2019 № 389 та наказу Фонду державного майна України № 100-р від 15.04.2019, далі – «**Продавець**», з однієї сторони, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТРОЙБАТ - 777», код за ЄДРПОУ 35108288,** дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: дата запису: 25.10.2007, номер запису: 16591020000001204, надалі за текстом – **«Покупець»**, що знаходиться за адресою: Хмельницька область, Кам'янець-Подільський район, село Крушанівка, в **особі директора Вжишкевич Людмили Леонідівни,** зареєстрованої за адресою: , яка діє на підставі Статуту, Протоколу № 2 загальних зборів Учасників від 02.06.2008 та Рішення №0109/2020 єдиного учасника від 02.09.2020, з другої сторони, надалі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожен 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-2020-07-08-000137-3 від 07.08.2020, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях від 17.08.2020 № 865, уклали цей Договір (далі-Договір) про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, який став переможцем електронного аукціону зі зниженням стартової ціни № UA-PS-2020-07-08-000137-3 який відбувся 07.08.2020, об'єкт малої приватизації - об'єкт незавершеного будівництва «Лікеро-горілчаний завод», що знаходиться за адресою: Хмельницька обл., м. Кам'янець-Подільський, вул. Руслана Коношенка (колишня вул. Пархоменка), буд. 74а та обліковується на балансі Державного підприємства спиртової та лікеро-горілчаної промисловості «УКРСПИРТ», код за ЄДРПОУ 37199618, 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, що підтверджується Інформаційною довідкою за номером: 222498026 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, сформованою приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Кривцовим Дмитром Валерійовичем шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру прав 03.09.2020, дата реєстрації **12.09.2012**, номер запису про право власності **113 в книзі 1**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **37594529**.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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.

Об'єкт розташований на земельній ділянці площею - 4,8194 га (кадастровий номер 6810400000:20:002:0004) Цільове призначення земель - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій № UA-PS-2020-07-08-000137-3 від 07.08.2020, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях від 17.08.2020 № 865, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 4 200 000 (чотири мільйона двісті тисяч) гривень 00 коп., у тому числі ПДВ 700 000 (сімсот тисяч) гривень 00 коп.

2.1.1. Покупець зобов'язаний сплатити Продавцю за придбаний Об'єкт приватизації 4 200 000 (чотири мільйона двісті тисяч) гривень 00 коп., у тому числі ПДВ 700 000 (сімсот тисяч) 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 «ЗАКУПКИ.ПРОМ.УА» в сумі 116 591 (сто шістнадцять тисяч п'ятсот дев'яносто одна гривня 59 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 116 591 (сто шістнадцять тисяч п'ятсот дев'яносто одна гривня 59 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 23318 (двадцять три тисячі триста вісімнадцять) гривень 32 коп.**

- грошові кошти в розмірі **4 060090 (чотири мільйона шістдесят тисяч дев'яносто) гривень 09 коп.,** у тому числі ПДВ в розмірі **676 681,68 (шістсот сімдесят шість тисяч шістсот вісімдесят одна) гривня 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

УКРАЇНА UKRAINE

нарахування). Право власності на Об'єкт приватизації виникає у Покупця з моменту державної реєстрації права власності у встановленому законом порядку.

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 установлений 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. Покупець зобов'язаний завершити будівництво та ввести в експлуатацію об'єкт протягом 5–ти років з дня підписання договору купівлі – продажу.

6.5 Подальше призначення та використання Об'єкта приватизації покупець визначає самостійно.

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

6.7. 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.

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

6.9. 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.

6.10. 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 установлений цим Договором строк;

НМВ 404016

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

- 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;

УКРАЇНА UKRAINE

- 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. Один примірник цього Договору зберігається у справах Кривцова Д.В., приватного нотаріуса Вінницького міського нотаріального округу інші два примірники видаються Сторонам.

13.8. Зміст ст. ст. 203. 209, 215, 216, 334, 377, 509-534, 538-545, 655, 656, 659, 662 Цивільного кодексу України нотаріусом роз'яснено.

14. Місце знаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:	**ПОКУПЕЦЬ:**
РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ ОБЛАСТЯХ	**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТРОЙБАТ-777»**
21018, м. Вінниця, вул. Гоголя, 10, **Код 42964094**	32390, Хмельницька область, Кам'янець – Подільський р-н, с.Крушанівка Код 35108288
М.М.Мацкевич	**Л. Л. Вжишкевич**

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях * Ідентифікаційний код 42964094

м.Вінниця НМВ 404017

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

-ниця, Україна, третього вересня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Кривцовим Д.В., 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 та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТРОЙБАТ - 777» та повноваження їх представників і належність Державі Україна в особі Міністерства аграрної політики та продовольства України відчужуваного майна – об'єкта незавершеного будівництва «Лікеро-горілчаний завод», що знаходиться за адресою: Хмельницька обл., м. Кам'янець-Подільський, вул. Руслана Коношенка, буд. 74а, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на об'єкт незавершеного будівництва «Лікеро-горілчаний завод», що знаходиться за адресою: Хмельницька обл., м. Кам'янець-Подільський, вул. Руслана Коношенка, буд. 74а підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1403

Стягнуто плати у гривневому розмірі відповідно до ст. 31 Закону України „Про нотаріат"

Приватний нотаріус

Приватний нотаріус Вінницького міського нотаріального округу Вінницької області Кривцов Дмитро Валерійович

Всього прошито (або прошуровано), пронумеровано і скріплено печаткою

аркушів.

Приватний нотаріус:

Приватний нотаріус Вінницького міського нотаріального округу Вінницької області Кривцов Дмитро Валерійович