



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

об'єкта малої приватизації – об'єкт соціального-культурного призначення – Готель «Моряк»,
за результатами аукціону з умовами зі зниженням стартової ціни

Місто Одеса, двадцять восьмого грудня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися:

СТОРОНА 1: РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ОДЕСЬКІЙ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ, код платника податків за ЄДРПОУ 43015722, місцезнаходження: 65048, Одеська обл., м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, будинок 15, в особі начальника відділу правового забезпечення Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях громадянки України **ЛИСЮК ВІКТОРІЇ ВАЛЕРІЇВНИ**, 10.01.1990 року народження, місце проживання зареєстроване за адресою: Одеська область, місто Одеса, площа Катерининська будинок 4а, квартира 12, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях, затвердженого Наказом ФДМУ від 11.11.2022 року № 1391 та довіреності посвідченої приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Іллічовою Н.А. "21" червня 2022 року по реєстру за № 1637 (надалі – "ПРОДАВЕЦЬ", "Регіональне відділення", "державний орган приватизації"), з однієї сторони, та,

СТОРОНА 2: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЮЖСПОРТІНВЕСТ", код платника податків за ЄДРПОУ 32989882, країна реєстрації – Україна, місцезнаходження: Україна, 65481, Одеська обл., місто Южне, проспект Григорівського десанту, будинок 3, від імені якого діє директор громадянка України **ТИМКІВ ОКСАНА ВАСИЛІВНА**, 24.10.1967 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2476810403, паспорт КК538131, виданий Южненським МВ УМВС України в Одеській області 11.10.2000 року, що зареєстрована за адресою: м.Южне, вул.Хіміків, буд.4, кв.71, Одеська обл., та діє на підставі Статуту, (далі – "ПОКУПЕЦЬ") з другої сторони,

далі 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-2022-11-08-000004-3 від 28.11.2022 року, затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях від 05.12.2022 року № 1018 (далі – електронний аукціон), уклали цей Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність (продати) Покупцю об'єкт малої приватизації – об'єкт соціального-культурного призначення – Готель «Моряк» у складі: будівля готелю літ.А - будівля готелю, з прибудовою літ. «а», навіси літ. «а1», «а2», «а3», загальною площею 6827,1 кв.м., спорудами: огорожа 1,33; ворота 2,4, хвіртки 3,5, фонтан 6, оглядові колодязі 7-20, електричні ліхтари 21-32, I-II покриття та тимчасовими спорудами – контейнер літ.Б, пункт охорони літ.Г, альтанка літ. Ж, та рухомим майном, які розташовані за адресою: Одеська область, місто Чорноморськ, проспект Миру, будинок 15 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 61880651108), а Покупець зобов'язується прийняти у власність (купити) Об'єкт приватизації, та виконати визначені в цьому Договорі умови.

1.1.1. Покупець сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкта приватизації, визначену за результатами електронного аукціону, яка становить 37 200 008 гривень 40 копійок (тридцять сім мільйонів двісті тисяч вісім гривень 40 копійок), у тому числі ПДВ 6 200 001 гривень 40 копійок (шість мільйонів двісті тисяч одна гривня 40 копійок), без урахування ПДВ 31 000 007,00 гривень (тридцять один мільйон сім гривень 00 копійок).

1.2. Об'єкт приватизації:

– будівля готелю, загальною площею 6827,1 кв.м., що складається в цілому з: літ.А - будівля готелю, з прибудовою літ. «а», навіси літ. «а1», «а2», «а3», загальною площею 6827,1 кв.м., спорудами: огорожа 1,33; ворота 2,4, хвіртки 3,5, фонтан 6, оглядові колодязі 7-20, електричні ліхтари 21-32, I-II покриття та тимчасовими спорудами – контейнер літ.Б, пункт охорони літ.Г, альтанка літ. Ж. Характеристика нерухомого майна наводиться у технічному паспорті виданому ТОВ «БОКРЕ» станом на 15.11.2021 року за реєстраційним номером ТП01:8426-6279-9284-7766.

– рухоме майно, яке зазначене в переліку, що обліковується на балансі ДЕРЖАВНОГО ПІДПРИЄМСТВА «МОРСЬКИЙ ТОРГОВЕЛЬНИЙ ПОРТ «ЧОРНОМОРСЬК», та входить до складу об'єкта приватизації, який додано до Листа ДЕРЖАВНОГО ПІДПРИЄМСТВА «МОРСЬКИЙ ТОРГОВЕЛЬНИЙ ПОРТ «ЧОРНОМОРСЬК» №350/07.2.-11 від 30.09.2022 року, копія якого надається Покупцю.





5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний отримати дозвіл Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом, та надати Продавцю належним чином завірену копію такого дозволу або відмови Антимонопольного комітету України у наданні такого дозволу протягом двох робочих днів з дня отримання.

5.2. Покупець зобов'язаний прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання – передачі в установленний Договором строк.

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

5.4. У разі якщо до складу Об'єкта приватизації включені об'єкти, що віднесені до пам'яток культурної спадщини, Покупець повинен дотримуватись вимог чинного законодавства щодо охорони культурної спадщини.

5.5. З моменту переходу права власності Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації (передбачені умовами аукціону), а саме:

5.5.1. Забезпечити збереження профілю діяльності не менше одного року.

Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, щодо яких не встановлений строк їх виконання, крім мобілізаційних завдань, не перевищує п'ять років.

5.6. Відчуження Об'єкта приватизації (його частини) до повного виконання умов Договору, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

5.7. 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.

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

5.9. 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 Продавцю копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

5.10. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинні відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

5.11. Передача Об'єкта приватизації (його частини) в заставу або внесення такого об'єкта (нерухомого майна) до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі;

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

7. Відповідальність Покупця

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

7.2. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору встановлюється така відповідальність Покупця. У разі недотримання Покупцем зобов'язань щодо збереження протягом визначеного періоду основних видів діяльності, приватизованого об'єкта, Покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків вартості придбаного майна;

7.3. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки щодо дотримання умов цього Договору на керівника приватизованого підприємства накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

7.4. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.



9. Зміни умов Договору та його розірвання

9.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства України тільки за згодою Сторін у порядку, затвердженому Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.

9.2. 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, або відповідно до п. 4.3 Договору.

У разі розірвання в судовому порядку Договору у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність у встановленому законодавством порядку.

9.3. У разі розірвання Договору в односторонньому порядку відповідно до пункту 4.3 Договору Сторони погодили, що Договір є розірваним з дати відправлення Продавцем Покупцю повідомлення про розірвання Договору в односторонньому порядку.

9.4. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством та Договором, є:

9.4.1. невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установленний Договором строк;

9.4.2. подання державному органу приватизації неправдивих відомостей;

9.4.3. сплата за Об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушення вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;

9.4.4. продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем приватизованого об'єкта (його частини) особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

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. 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, крім випадків, коли Сторони погодили передачу таких спорів на вирішення міжнародному комерційному арбітражу відповідно до частини дванадцятої статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

12. Антикорупційне застереження.

12.1. Сторони визначають та підтверджують, що вони впроваджують політику повної нетерпимості до неправомірної вигоди, корупції, неправомірних виплат за сприяння або спрощення формальностей у зв'язку з виконанням цього Договору, неправомірних виплат за забезпечення більш швидкого вирішення тих чи інших питань. Сторони керуються у своїй діяльності законодавством, спрямованим на запобігання та уникнення ситуацій, предметом яких є неправомірна вигода і корупція зокрема.

12.2. Сторони гарантують, що їм самим, їхнім працівникам та уповноваженим представникам заборонено пропонувати, давати або обіцяти надати будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо) будь-яким особам (включаючи серед іншого, службовим особам, уповноваженим особам юридичних



осіб, державним службовцям), а також вимагати отримання, приймати або погоджуватись прийняти від будь-якої особи, прямо чи опосередковано, будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо).

13. Прикінцеві положення

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням у разі здійснення такого посвідчення Покупцем, та його виконанням, бере на себе Покупець.

13.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення.

13.3. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у чотирьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса, два примірники надаються Продавцю, а один примірник надається Покупцю.

13.4. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених Договором, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

13.5. Сторони свідчать, що до них не застосовані санкції, які передбачені статтею 4 Закону України «Про санкції», станом на 28.12.2022 року, про що нотаріусом здійснено перевірку, а також сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовані усі істотні умови, що стосуються відчуження вищевказаної нерухомості. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладання цього договору і не відображені у його тексті, після підписання договору не матимуть правового значення.

13.6. Сторони дійшли згоди, що місцем укладання цього договору буде м.Одеса згідно ст.55 Закону України «Про нотаріат».

13.7. Сторони підтверджують, що цей договір вчиняється в період дії воєнного стану на вигідних для них умовах та на час його укладання, не існує обставин, які в подальшому можуть бути ними використані для звернення в суд щодо визнання цього договору недійсним, незалежно від того, хто був ініціатором укладання цього правочину.

13.8. Зміст ст.8 Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», ст.ст.49, 135, 137, 153 Податкового кодексу України, зміст ст.ст. 103, 120, 125, Земельного кодексу України та ст.377 Цивільного кодексу України, сторонам роз'яснено.

14. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін

ПРОДАВЕЦЬ:
РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО
ОДЕСЬКІЙ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ,
код платника податків за ЄДРПОУ
43015722, місцезнаходження: 65048,
Одеська обл., м.Одеса, вул.Велика Арнаутська,
будинок 15,
начальник відділу правового забезпечення, що діє на
підставі довіреності посвідченої приватним
нотаріусом Одеського міського нотаріального округу
Іллічовою Н.А. . "21" червня 2022 року по реєстру за
№ 1637


ЛИСЮК В.В.

ПОКУПЕЦЬ:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЮЗСПОРТІНВЕСТ",
код платника податків за ЄДРПОУ 32989882, країна
реєстрації – Україна, місцезнаходження: Україна,
65481, Одеська обл., місто Южне, проспект
Григорівського десанту, будинок 3,


ТИМКІВ О.В.



Місто Одеса, Україна, двадцять восьмого грудня дві тисячі двадцять другого року.
Цей договір посвідчено мною, Іллічовою Н.А., приватним нотаріусом Одеського 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 ОДЕСЬКІЙ ТА МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮЖСПОРТІНВЕСТ», та повноваження представників і належність ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ відчужуваного майна, перевірено. Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на відчужуване майно, підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано у реєстрі за № 4194

Приватний нотаріус



[Handwritten signature]

Всього пронумеровано,
прошито і скріплено печаткою
Гри аркуш 9
Приватний нотаріус

[Handwritten signature]

