



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – Єдиний майновий комплекс державного підприємства «Орган з сертифікації «УКРНДІМЕТ-СЕРТ» за адресою: м. Харків, вул. Дарвіна, 20, за результатами аукціону з умовами

місто Харків

восьме жовтня дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324, місцезнаходження: 61057, місто Харків, майдан Театральний, будинок 1, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 14.05.2021, номер 1004801360000088790, яке діє відповідно до наказів Фонду державного майна України від 12.05.2021 № 774 «Про виділ Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області», від 13.05.2021 № 783 «Про утворення юридичної особи», в особі начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області **Безпалова Дмитра Вячеславовича**, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 травня 2021 року № 798, наказу Фонду державного майна України від 13.05.2021 №153-р «Про призначення Безпалова Д.В.» (далі - **Продавець**), з однієї сторони, та фізична особа – **Апальков Едуард Миколайович**, місце реєстрації: [REDACTED]

[REDACTED], від імені та в інтересах якого діє **Горбачов Ігор Анатолійович**, [REDACTED]

[REDACTED], на підставі довіреності, посвідченої 05.10.2021 року Чичерською Л.О., приватним нотаріусом Дрогобицького районного нотаріального округу Львівської області, за реєстровим № 915 (далі – **Покупець**), 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-2021-07-23-000049-2 від 17.09.2021 та затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області від 21.09.2021 №00947, уклали цей Договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – Єдиний майновий комплекс державного підприємства «Орган з сертифікації УКРНДІМЕТ-СЕРТ», код за ЄДРПОУ 19471771, за адресою: м. Харків, вул. Дарвіна, 20, за результатами аукціону з умовами (далі – **Договір**) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону № UA-PS-2021-07-23-000049-2, який відбувся 19.08.2021, об'єкт малої приватизації – Єдиний майновий комплекс державного підприємства «Орган з сертифікації УКРНДІМЕТ-СЕРТ», код за ЄДРПОУ 19471771, за адресою: м. Харків, вул. Дарвіна, 20 (далі – **Об'єкт приватизації**), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Нежитлові будівлі літ. «А-1» загальною площею 891,1 кв.м та літ. «Б-2» загальною площею 521,8 кв.м, за адресою: м. Харків, вул. Батицького Маршала, 30/5, які входять до складу Об'єкта приватизації, належать Державі Україна на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 11.06.2009, виданого Виконавчим комітетом Харківської міської ради, на підставі розпорядження Харківського міського голови від 01.06.2009 №1018, яке зареєстровано Комунальним підприємством «Харківське міське бюро технічної інвентаризації» Витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 23.06.2009, реєстраційний номер 27517920.



1.2. Об'єкт приватизації включає в себе майно державного підприємства «Орган з сертифікації УКРНДІМЕТ-СЕРТ» згідно зі зведеним актом інвентаризації, який складений 07.06.2021 та затверджений Органом приватизації 17.06.2021.

1.3. 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.

1.4. 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 № UA-PS-2021-07-23-000049-2, що відбувся 19.08.2021, який затверджено наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області від 21.09.2021 №00947, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 3720003,77 грн. (три мільйона сімсот двадцять тисяч три гривні 77 копійок), у тому числі ПДВ 620000,63 грн. (шістсот двадцять тисяч гривень 63 копійки).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 3720003,77 грн. (три мільйона сімсот двадцять тисяч три гривні 77 копійок) з урахуванням ПДВ, у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору та його нотаріального посвідчення 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 «Публічні процедури» (код за ЄДРПОУ 43569012), в сумі 29300,00 гривень (двадцять дев'ять тисяч триста гривень 00 копійок), що становить 10 % (відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок Продавця №UA388201720355209003001156774, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області;

протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 29300,00 гривень (двадцять дев'ять тисяч триста гривень 00 копійок) (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця №UA588201720355569003000156774 Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, ПДВ у розмірі 5860,00 гривня (п'ять тисяч вісімсот шістдесят гривень 00 копійок);

грошові кошти Покупця в розмірі 3684843,77 гривень (три мільйони шістсот вісімдесят чотири тисячі вісімсот сорок три гривні 77 копійок), в тому числі ПДВ – 614140,63 гривень (шістсот чотирнадцять тисяч сто сорок гривень 63 копійки), за придбаний Об'єкт приватизації сплачується Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця №UA163505890000000002620074965 АТ «Райффайзен Банк» на рахунок Продавця №UA588201720355569003000156774, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, протягом 30 календарних днів з 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).

Згідно зі ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації. Права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають у Покупця відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України та ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» з дня такої реєстрації, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу передбаченої п. 2.2 цього Договору.

Повна сплата буде підтверджуватися актом приймання-передачі, підписаним Сторонами та скріпленим їх печатками (за наявності), відповідними платіжними дорученнями або будь-якими іншими документами, що підтверджують факт сплати Покупцем ціни продажу Об'єкта приватизації.



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 та надання його засвідченої копії Продавцю.

4. правонаступництво власників

4.1. Покупець, який придбав Об'єкт приватизації як єдиний майновий комплекс, є правонаступником його майнових прав (крім права постійного користування земельною ділянкою) і обов'язків, відповідно до умов цього Договору та законодавства України.

5. Передача Об'єкта приватизації

5.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем 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 Покупцем дозволу Антимонопольного комітету на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом та надання його засвідченої копії Продавцю.

5.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання - передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

6. Обов'язки та права Сторін

6.1. 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.

6.2. 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.

7. Обов'язки Покупця

7.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

7.2. Покупець зобов'язаний в установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі.

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

7.4. Покупець зобов'язаний отримати дозвіл Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом та надання його засвідченої копії Продавцю.

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

- погашення протягом 6 (шести) місяців боргів із заробітної плати та перед бюджетом, простроченої кредиторської заборгованості підприємства, що склалися на дату переходу до покупця права власності на об'єкт приватизації (у разі наявності такої заборгованості);

- недопущення звільнення працівників приватизованого підприємства з ініціативи нового власника чи уповноваженого ним органу (за винятком вчинення працівником дій, за які передбачено звільнення на підставі пунктів 3, 4, 7 і 8 частини першої статті 40 та статті 41 Кодексу законів про працю України) протягом шести місяців з дня переходу до нього права власності (частина 7 статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»);

- протягом одного року з дати підписання акта приймання-передачі забезпечити проведення державної реєстрації припинення юридичної особи – державного підприємства «Орган з сертифікації УКРНДІМЕТ-СЕРТ» (ст. 104 Цивільного кодексу України).

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



7.7. 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.

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

7.9. 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.

7.10. 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».

7.11. 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.

7.12. Строк виконання зобов'язань Покупця, визначених у розділі 7 Договору, щодо яких Договором не визначено іншого строку їх виконання, становить п'ять років з дати переходу права власності на Об'єкт приватизації.

8. Обов'язки Продавця

8.1. 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.

9. Відповідальність Покупця

9.1. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

9.2. У разі несплати ціни продажу Об'єкта приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення та нотаріального посвідчення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок №UA588201720355569003000156774, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області.

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

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

10. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

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

11. Підстави звільнення від відповідальності

11.1. 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».

11.2. 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).



11.3. 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.

12. Зміни умов Договору та його розірвання

12.1. 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.

12.2. Сторони домовились, що одностороння відмова від виконання Договору не допускається.

12.3. 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.

12.4. У разі відмови Антимонопольним комітетом у дозволі на концентрацію Покупцю, Договір може бути розірвано на вимогу Продавця за згодою Сторін, або за рішенням суду.

12.5. 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'язань 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.

13. Розв'язання спорів

13.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів або в судовому порядку.

13.2. 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.

14. Особливі умови

14.1. Покупець вживає передбачені законодавством заходи з припинення юридичної особи. Припинення юридичної особи державного підприємства «Орган з сертифікації УКРНДІМЕТ-СЕРТ», код за ЄДРПОУ 19471771, здійснюється не пізніше 1 року.

15. Прикінцеві положення

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

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

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

13.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Харківського міського нотаріального округу Харківської області Іванової О.С., інші два примірники видаються Сторонам.



13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених розділом 6 цього Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

14. Місцезнаходження та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області
ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324
м. Харків, майдан Театральний, будинок 1
р/р №UA588201720355569003000156774,
Державна казначейська служба України,
м. Київ ГУДКСУ у Харківській області,
тел. (057) 700-77-73
kharkiv@spfu.gov.ua

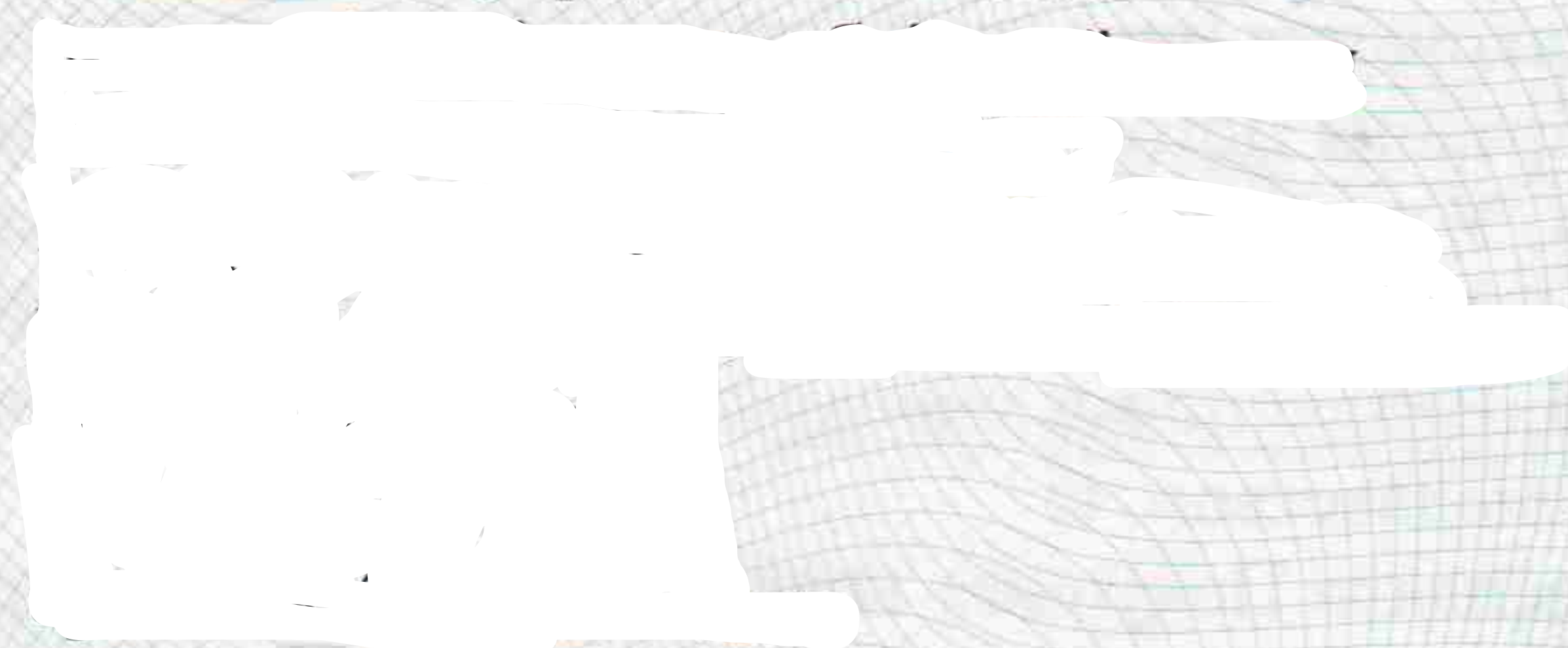
Начальник Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області

Д.В. БЕЗПАЛОВ



ПОКУПЕЦЬ

Фізична особа
Апальков Едуард Миколайович



Е.М. АПАЛЬКОВ

(в особі представника за довіреністю Горбачова І. А.)

Місто Харків, Україна

Восьмого жовтня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Івановою О.С., приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Харківської області.

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 Харківській області, повноваження представника, а також належність Державі Україна нежитлових будівель, перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлові будівлі підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

У зв'язку з особливістю посвідчення цей договір посвідчено в приміщенні Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області за адресою: місто Харків, майдан Театральний, № 1.

Зареєстровано в реєстрі за № 1379

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



-4-

ДОДАТОК

до Договору купівлі-продажу єдиного майнового комплексу державного підприємства «Орган з сертифікації УКРНДІМЕТ-СЕРТ» від 08 жовтня 2021 року.

№ п/п	Перелік майна	Літера	Загальна площа, м ²
1	Нежитлова будівля, за адресою: м. Харків, вул. Батицького Маршала, 30/5	«А-1»	891,1
2	Нежитлова будівля, за адресою: м. Харків, вул. Батицького Маршала, 30/5	«Б-2»	521,8

ПРОДАВЕЦЬ

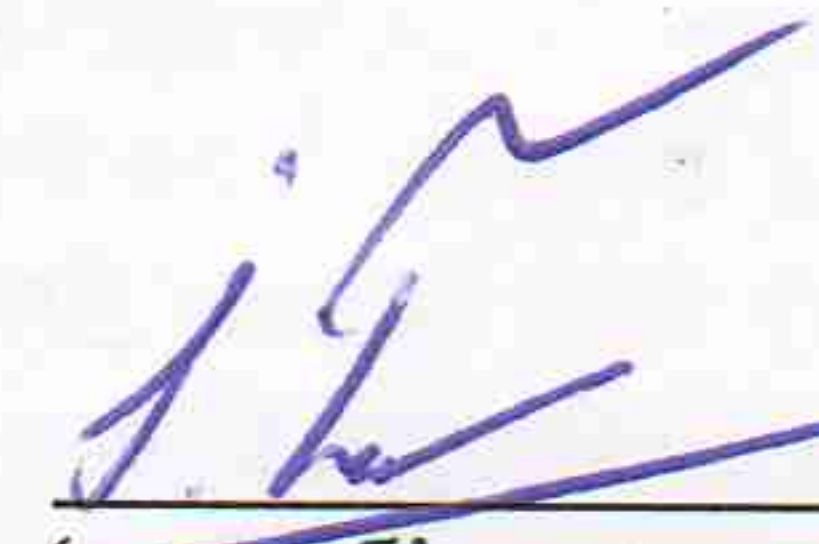
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області
ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324
м. Харків, майдан Театральний, будинок 1
р/р №UA588201720355569003000156774,
Державна казначейська служба України,
м. Київ ГУДКСУ у Харківській області,
тел. (057) 700-77-73
kharkiv@spfu.gov.ua

Начальник Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області


Д.В. БЕЗПАЛОВ

ПОКУПЕЦЬ

Фізична особа
Апальков Едуард Миколайович


Е.М. АПАЛЬКОВ
(в особі представника за довіреністю Горбачова І. А.)

