



ДОГОВІР

**купівлі-продажу об'єкта малої приватизації державної власності:
єдиного майнового комплексу державного підприємства "Львівське
конструкторське бюро" за результатами аукціону з умовами**

Місто Львів, тридцять перше жовтня дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – 42899921, місцезнаходження: 79005, Львівська обл., м. Львів, вул. Коперника М., буд. 4, Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, затверджене наказом Фонду державного майна України від 22 квітня 2021 року № 684, (надалі – **Продавець**), в особі начальника відділу малої приватизації – **ДІДИК Оксани Степанівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2340909481, яка проживає за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. Похила, буд. 3, кв. 16, та діє на підставі довіреності, посвідченої Холявкою В.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, 21 вересня 2022 року за реєстровим № 341, – з однієї сторони, та **Приватне підприємство "Гарант-Успіх"**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – 35774770, місцезнаходження: 79007, Львівська обл., м. Львів, вул. Рубчака І., буд. 21В, кв. 9, Статут (нова редакція), затверджений Рішенням № 1 засновника ПП "Гарант-Успіх" від 21 січня 2022 року, (надалі – **Покупець**), в особі директора КУЗНЯКА Петра Васильовича, 27 лютого 1991 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3329502079, який зареєстрований за адресою: м. Львів, вул. Рясівська, буд. 13, кв. 113, і діє на підставі повноважень, наданих Статутом, Протоколом № 1 засновників ПП "Гарант-Успіх" від 21 січня 2022 року, Рішення єдиного учасника ПП "Гарант-Успіх" від 31 жовтня 2022 року, – з іншої 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 досвідченості, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення, за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом по результати електронного аукціону № UA-PS-2022-01-07-000010-1 від 03.02.2022 року та затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях від 10.02.2022 року № 00400 "Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UAPS-2022-01-07-000010-1 з продажу об'єкта малої приватизації – єдиного майнового комплексу державного підприємства "Львівське конструкторське бюро", уклали цей Договір (надалі – Договір) про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, котрий став переможцем електронного аукціону № UA-PS-2022-01-07-000010-1, протокол електронного аукціону сформовано 03.02.2022 р., об'єкт малої приватизації єдиний майновий комплекс державного підприємства "Львівське конструкторське бюро" за адресою: м. Львів, вул. Наукова, 5, код за ЄДРПОУ: 00130044 (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Нерухоме майно, яке входить до складу Об'єкта приватизації, а саме:

- **Адміністративна будівля, загальною площею 800,9 кв.м. (вісімсот цілих дев'ять десятих квадратних метрів), що знаходиться за адресою: Львівська область, місто Львів, вулиця Наукова, будинок 5 (п'ять), належить державі в особі Фонду державного майна України (код за ЄДРПОУ – 00032945), що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою 31 жовтня 2022 року Юрієм М.І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, номер Інформаційної довідки: 313767538. Право власності на Об'єкт приватизації зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24 жовтня 2022 року Юрієм М.І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу, номер запису про право власності: 48245431. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2650568146060.**



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.2. Об'єкт приватизації включає в себе майно підприємства, як єдиного майнового комплексу відповідно до ст.191 Цивільного кодексу України згідно зі зведеним актом інвентаризації, затвердженим Органом приватизації, станом на 31 серпня 2021 року.

1.3. 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-2022-01-07-000010-1, сформованим 03.02.2022 року та затвердженим наказом регіонального відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях від 10.02.2022 року № 00400, запропонована Покупцем ціна Об'єкта приватизації становить 12 180 000,00 грн. (дванадцять мільйонів сто вісімдесят тисяч гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ: 2 030 000,00 грн. (два мільйони тридцять тисяч гривень 00 копійок).

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 12 180 000,00 грн. (дванадцять мільйонів сто вісімдесят тисяч гривень 00 копійок), з урахуванням ПДВ, у повному обсязі протягом 30 (тридцяти) 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:

- гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – Товарної біржі "Товарно-сировинна біржа "Галконтракт" в сумі 321 742,10 грн. (триста двадцять одна тисяча сімсот сорок дві гривні 10 копійок), що становить 10% (десять відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні: - № UA868201720355269001000157855 в ДКСУ, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код за ЄДРПОУ: 42899921, банк одержувача – Державна казначейська служба України, МФО: 820172, адреса – 01601, м. Київ, вул. Бастионна, 6;
- протягом 10 (десяти) днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 321 742,10 грн. (триста двадцять одна тисяча сімсот сорок дві гривні 10 копійок) (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця - №UA118201720355569001001157855 в ДКСУ, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код за ЄДРПОУ: 42899921, банк одержувача – Державна казначейська служба України, МФО: 820172, адреса – 01601, м. Київ, вул. Бастионна, 6, ПДВ у розмірі 64 348,42 грн. (шістдесят чотири тисячі триста сорок вісім гривень 42 копійки) (призначення платежу - кошти від приватизації об'єкта малої приватизації);

- грошові кошти Покупця в розмірі 11 793 909,48 грн. (одинадцять мільйонів сімсот дев'яносто три тисячі дев'ятсот дев'ять гривень 48 копійок), з урахуванням ПДВ, за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця № UA563348510000000026003171297, відкритий у Акціонерному товаристві "ПУМБ" (АТ "ПУМБ"), код банку 322313, ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 35774770, на рахунок Продавця: № UA118201720355569001001157855 в ДКСУ, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код за ЄДРПОУ: 42899921, банк одержувача – Державна казначейська служба України, МФО: 820172, адреса – 01601, м. Київ, вул. Бастионна, 6, (призначення платежу - кошти від приватизації об'єкта малої приватизації), протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня підписання цього Договору.

3. НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування).

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.

3.3. Державна реєстрація права власності на нерухомість здійснюється в порядку, встановленому законом (ч.4 ст.334, ст.345 Цивільного кодексу України).

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



об'єктів Державного підприємства "Львівське конструкторське бюро", ідентифікаційний код юридичної особи: 00130044, відповідно до умов 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 засвідчується актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

6. ОBOB'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.

6.3. Продавець має право розірвати Договір в односторонньому порядку у разі несплати Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дня його укладення та вимагати сплату Покупцем неустойки у розмірі 5% ціни продажу Об'єкта.

Продавець протягом 3 робочих днів після спливу 60-денного строку направляє Покупцю повідомлення про розірвання Договору в односторонньому порядку (далі – повідомлення про розірвання Договору) з вимогою сплатити протягом 30 календарних днів з дня направлення такого повідомлення неустойки. При цьому, Договір вважається розірваним на 61 день з дати його укладення.

7. ОBOB'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).

У разі розірвання Договору в односторонньому порядку відповідно до пункту 6.3 Договору Покупець зобов'язаний сплатити неустойку у розмірі 5 % ціни продажу Об'єкта протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня направлення Продавцем повідомлення про розірвання Договору.

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 надати належним чином завірену копію такого дозволу 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 забезпечити:

- збереження основного виду діяльності підприємства протягом одного року з дати переходу права власності на Об'єкт приватизації;
- погашення протягом шести місяців боргів із заробітної плати та перед бюджетом, простроченої кредиторської заборгованості у розмірі, що складеться на дату переходу права власності на єдиний майновий комплекс (у разі наявності такої заборгованості);
- недопущення звільнення працівників приватизованого підприємства з ініціативи покупця 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 дати переходу права власності.

7.6. Відчуження майна в період дії зобов'язань 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.

8. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

8.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк;
- у разі розірвання Договору в односторонньому порядку відповідно до пункту 6.3 Договору направити повідомлення Покупцю про розірвання Договору;
- 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 цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок: UA118201720355569001001157855 в ДКСУ, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код за ЄДРПОУ: 42899921, банк одержувача – Державна казначейська служба України, МФО: 820172, адреса – 01601, м. Київ, вул. Бастіонна, 6.

У разі несплати коштів згідно з цим Договором протягом 60 днів з дня його укладення є підставою для розірвання цього Договору в односторонньому порядку відповідно до п.6.3 Договору.

9.3. 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 (десяти) відсотків вартості придбаного майна;
- інша відповідальність, встановлена Договором та законодавством України.

9.4. За неопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірок дотримання умов цього Договору на Покупця накладається штраф у розмірі 1000 (однієї тисячі) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

9.5. 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 України».

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 (двох) 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 та його нотаріального посвідчення.

12.2. Сторони домовились, що одностороння відмова від виконання Договору не допускається, крім випадку, передбаченому пунктом 6.3 Договору.

12.3. Договір може бути розірваний відповідно до пункту 6.3 Договору або 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 в односторонньому порядку відповідно до пункту 5.3 Договору Сторони погодили, що Договір є розірваним на 61 день з дня його укладення. У разі розірвання Договору Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність.

12.4. У разі відмови Антимонопольного комітету у дозволі на концентрацію Покупцю, Договір може бути розірваний 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 (шістдесяти) 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;
- 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 під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

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 "Львівське конструкторське бюро" здійснюється не пізніше 1 (одного) року з дати переходу права власності на Об'єкт приватизації.

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, що мають однакову юридичну силу.

15.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Юрія М.І., а інші два примірники видаються Сторонам цього Договору.



15.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема, передбачених пунктом 7 цього Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

16. ПОВНІ ЮРИДИЧНІ СТОРИН:

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, код за ЄДРПОУ – 42899921, місцезнаходження: 79005, Львівська обл., м. Львів, вул. Ковалюка М., буд. 4, в особі начальника відділу приватизації – ДІДИК Оксани Степанівни  	Приватне підприємство "Гарант-Успіх", код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України – 35774770, місцезнаходження: 79007, Львівська обл., м. Львів, вул. Рубчака І., буд. 21В, кв. 9, в особі директора КУЗНЯКА Петра Васильовича  

Місто Львів, Україна

Тридцять перше жовтня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Юрієм М.І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

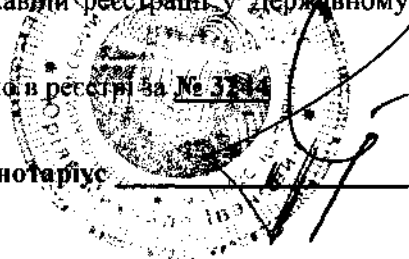
Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, Приватного підприємства "Гарант-Успіх" та повноваження представників і належність державі в особі Фонду державного майна України відчужуваного майна – об'єкта малої приватизації: єдиного майнового комплексу державного підприємства "Львівське конструкторське бюро" – адміністративної будівлі, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на об'єкт малої приватизації: єдиний майновий комплекс державного підприємства "Львівське конструкторське бюро" адміністративної будівлі, підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 3244

Приватний нотаріус



Всього прошито, пронумеровано і скріплено
печаткою _____ аркуші –
Приватний нотаріус

