



МІСТО ВІННИЦЯ, ДВА ТИСЯЧІ ДВІ Тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - 42964094, місцезнаходження: 21018, місто Вінниця, вулиця Гоголя, буд. №10, в особі начальника регіонального відділення **Маркевича Андрія Мар'яновича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків зареєстрований за адресою:

... який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях від 18.04.2019 року наказу Фонду державного майна України №100-р від 15.04.2019, далі - «Продавець», однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «Юзефо-Миколаївська аграрно-промислова компанія», код ЄДРПОУ 31187853, місцезнаходження: 22160, Вінницька обл., Козятинський р-н, с. Михайлин, вул. Заводська, 4, в особі генерального директора **Коломійця Олександра Григоровича**, який зареєстрований за адресою:

... діє на підставі Статуту затвердженого Рішенням загальних зборів учасників ТОВ «Юзефо-Миколаївська аграрно-промислова компанія» від 08.10.2019 та наказу ТзОВ «Юзефом-Миколаївська аграрно-промислова компанія» від 13.12.2016 № 273к, далі - «Покупець», з іншої сторони, подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо - «Сторона», уклали цей договір, далі - «Договір» про таке:

1. МЕТА ТА ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупцю** об'єкт малої приватизації окреме майно - одноповерхову адміністративну будівлю АТЦ площею 45,7 кв.м, яка розташована за адресою: 22162, Вінницька обл., Козятинський р-н, с. Широка Гребля, вул. Заводська, під номером 4в (чотири в), що перебуває на позабалансовому рахунку ТОВ «Юзефо-Миколаївська АПК», код ЄДРПОУ 31187853, далі- «Об'єкт приватизації».

Право власності Держави Україна, в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області на Об'єкт приватизації зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданого 22 жовтня 2019 року Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу, індексний номер витягу - 185607655, державну реєстрацію права власності на Об'єкт приватизації за Державою Україна, в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області зареєстровано державним реєстратором - приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Скутельник І.А., 22 жовтня 2019 року, номер запису про право власності - 33771237, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1941961105214.

1.2. Відповідно до звіту та висновку оцінювача про вартість Об'єкта приватизації, які затверджено наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях № 64 від 02 липня 2019 року, ринкова вартість Об'єкта приватизації становить 16178,40 грн. (шістнадцять тисяч сто сімдесят вісім грн. 40 коп.), у т.ч. ПДВ 2696,40 грн. (дві тисячі шістсот дев'яносто шість грн. 40 коп.).

1.3. Згідно із частиною 8 статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації, та визначення додаткових умов продажу; затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 432 від «10» травня 2018 року, на виконання наказу Фонду державного майна України № 1637 від «27» грудня 2018 року «Про затвердження переліків об'єктів малої приватизації, що підлягають приватизації в 2019 році» (із змінами), продаж Об'єкта приватизації здійснювався шляхом викупу покупцем який єдиний на участь в аукціоні з умовами.



НОЕ 460462

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



Згідно з протоколом Української універсальної біржі про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-11-01-000009-2 від 05 грудня 2019 року, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях № 572 від 17 грудня 2019 року, Об'єкт приватизації продано за 14830,20 грн. (чотирнадцять тисяч вісімсот тридцять грн. 20 коп.).

На остаточну ціну продажу Об'єкта приватизації нараховується податок на додану вартість далі – «ПДВ» в розмірі 20 (двадцяти) відсотків в сумі 2966,04 грн. (дві тисячі дев'ятсот шістьдесят шість грн. 04 коп.).

Остаточна ціна продажу Об'єкта приватизації становить 17796,24 грн. (сімнадцять тисяч сімсот дев'яносто шість грн. 24 коп.), у тому числі ПДВ 2966,04 грн. (дві тисячі дев'ятсот шістьдесят шість грн. 04 коп.).

1.4. Об'єкт приватизації продано за 17796,24 грн. (сімнадцять тисяч сімсот дев'яносто шість грн. 24 коп.), у тому числі ПДВ 2966,04 грн. (дві тисячі дев'ятсот шістьдесят шість грн. 04 коп.).

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. **Покупець** зобов'язаний сплатити **Продавцю** у повному обсязі ціну продажу у розмірі 17796,24 грн. (сімнадцять тисяч сімсот дев'яносто шість грн. 24 коп.), у тому числі ПДВ 2966,04 грн. (дві тисячі дев'ятсот шістьдесят шість грн. 04 коп.) за придбаний Об'єкт приватизації не пізніше 30 (тридцяти) календарних днів з дня підписання цього Договору.

2.2. Не пізніше 10 (десяти) днів з моменту нотаріального посвідчення Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 1348,20 грн. (одна тисяча триста сорок вісім грн. 20 коп.) (гарантійний внесок), **Покупець** зобов'язаний перерахувати ПДВ у розмірі **269,64 грн. (двісті шістьдесят дев'ять грн. 64 коп.)**, шляхом безготівкового перерахування з рахунку **Покупця: № UA91 3808 0500 0000 0026 0034 0659 1** в АТ «Райффайзен Банк Аваль», МФО 380805, ЄДРПОУ 31187853 на рахунок **Продавця: № 37185070056369** в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях.

2.3. Гарантійний внесок в розмірі 1348,20 грн. (одна тисяча триста сорок вісім грн. 20 коп.) без урахування ПДВ, що складає 10 (десять) відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, які перераховані **Покупцем** на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь у приватизації – **Української універсальної біржі** після перерахування оператором електронного майданчика на казначейський рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні та сплати **Покупцем** ПДВ, що передбачене п. 2.1. цього Договору, зараховуються **Покупцю** в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації.

2.4. Грошові кошти в розмірі **16178,40 грн. (шістнадцять тисяч сто сімдесят вісім грн. 40 коп.)**, у тому числі ПДВ в розмірі **2696,40 грн. (дві тисячі шістьсот дев'яносто шість грн. 40 коп.)** за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються **Покупцем** шляхом безготівкового перерахування з рахунку **Покупця: № UA91 3808 0500 0000 0026 0034 0659 1** в АТ «Райффайзен Банк Аваль», МФО 380805, ЄДРПОУ 31187853 на рахунок **Продавця: № 37185070056369** в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ: 42964094, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, не пізніше 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.5. 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. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом трьох робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчується актом передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (наявності).

3.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) та державної реєстрації права власності на придбаний Об'єкт приватизації в установленому законом порядку.

4. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Сторони мають право вимагати виконання зобов'язань за цим Договором повному обсязі та у встановлені строки.

4.2. Сторони зобов'язуються виконувати обов'язки за цим Договором та сприяти однієї у їх виконанні.

4.3. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

4.4. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

4.5. Покупець визначає умови подальшої експлуатації Об'єкта приватизації на власний розсуд.

5. ОBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний:

5.1.1. Не пізніше 10 (десяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору сплатити суму, зазначену у п. 2.2. цього Договору;

5.1.2. Не пізніше 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору сплатити суму, зазначену у п. 2.4. цього Договору;

5.1.3. Не пізніше 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору сплатити послуги суб'єкта оціночної діяльності за проведення незалежної оцінки Об'єкта приватизації на рахунок Продавця: № 35217069056369, Банк ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 42964094 в сумі 2750,00 грн. (дві тисячі сімсот п'ятдесят грн. 00 коп.) без урахування ПДВ;

5.1.4. В установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі з моменту сплати за Об'єкт приватизації разом з неустойкою (у разі нарахування);

5.1.5. Надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього Договору.

6. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. Передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі в установленний цим Договором строк.

6.1.2. Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору згідно чинного законодавства.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дня укладання Договору та його нотаріального посвідчення Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.



НОЕ 460464

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

7.2. У разі прострочення строку виконання грошового зобов'язання, **Покупець** сплачує Продавцю суму боргу з урахуванням індексів інфляції за весь час прострочення та 3 (трих) річних за користування коштами, які йому необхідно сплатити **Продавцю**.

7.3. Сплата штрафних санкцій не звільняє **Покупця** від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

7.4. У разі, якщо **Покупець** в установлений Договором строк не виконав зобов'язання по сплаті коштів, що передбачені пунктами 2.2., 2.4. та 5.1.3. або не прийняв Об'єкт приватизації, **Продавець** може порушити питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

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

7.6. До дня переходу права власності на Об'єкт приватизації до Покупця, за недопущення працівників державних органів приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов Договору на **Покупця** накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт, який стягується за рішенням суду в установленому порядку.

8. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе **Покупець** з моменту отримання ним Об'єкта приватизації за актом передачі.

9. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ)

9.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

9.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

9.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін, і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування, в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибуху, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

9.4. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

9.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин, позбавляє Сторону права посилатися на будь-яку вищевказану обставину, як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

9.6. У випадку якщо фінансові зобов'язання продовжуються більш ніж місяців, кожна зі Сторін вправі вимагати подальшого виконання своїх зобов'язань цим Договором шляхом ініціювання переговорів щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

Усі спори, що виникають під час виконання умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд суду у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

11.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою Сторін відповідно до чинного законодавства України або за рішенням суду.

11.2. У разі невиконання однією із Сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду. Об'єкт приватизації повернений до державної власності в порядку, встановленому законодавством.

12. ГАРАНТІЇ ТА ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

12.1. Сторони погодили, що Договір підлягає нотаріальному посвідченню, а усі витрати, пов'язані з укладанням Договору, його нотаріальним посвідченням, покладаються на Покупця.

Відсутність податкової застави підтверджується Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, відсутність іпотеки, заборони арештів, відчуження об'єктів нерухомого майна підтверджується інформацією Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, відповідно до витягів сформованих Скutelьник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу 20 грудня 2019 року. Відомості про реєстрацію інших речових прав, крім прав Продавця на вищезазначений Об'єкт приватизації, що відчужується та зареєстровані обтяження речових прав, відсутні;

- 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.

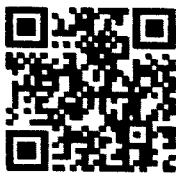
12.2. Враховуючи банківське обслуговування Продавця в органах Державної казначейської служби України, банківські реквізити рахунків, визначених у розділах 2 та 5 цього Договору, будуть змінені з 01.01.2020 року. Про настання вказаних обставин Продавець повідомить Покупця листом із зазначенням реквізитів змінених рахунків.

12.5. Договір набирає чинності з моменту його укладення.

12.6. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

12.7. 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.

12.8. 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», ч. 6 ст. 120 Земельного кодексу України, нотаріусом роз'яснено.



НОЕ 460466

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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

12.10. 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. ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

Продавець:

**РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
ПО ВІННИЦЬКІЙ ТА ХМЕЛЬНИЦЬКІЙ
ОБЛАСТЯХ,**

ідентифікаційний код юридичної особи за
ЄДРПОУ: 42964094,
місцезнаходження: 21018, Вінницька область,
місто Вінниця, вулиця Гоголя, буд. №10.

Покупець:

**Товариство з обмеженою відповідальністю
«Юзефо-Миколаївська аграрно-промислова
компанія»**

ідентифікаційний код юридичної особи за
ЄДРПОУ: 31187853,
місцезнаходження: 22162, Вінницька обл.,
Козятинський р-н, с. Михайлин,
вул. Заводська, буд. №4

Начальник
регіонального відділення



А.М. Маркевич



О.Г. Коломієць

Місто Вінниця, Україна, двадцятого грудня 2018 року.

Цей договір посвідчено мною, Скутельник І.А., 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, Товариства з обмеженою відповідальністю «Юзефо-Миколаївська аграрно-промислова компанія» та повноваження їх представників і належність Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях відчужуваного майна адміністративної будівлі перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1868.

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

Приватний нотаріус

