

**ДОГОВІР**  
**купівлі-продажу об'єкта малої приватизації**  
**- нежитлового приміщення**

*місто Вінниця, тридцятого травня дві тисячі двадцять третього року.*

Ми, що нижче підписалися, **ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА**, ідентифікаційний код юридичної особи 25512617, місцезнаходження зареєстроване за адресою: Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вул.Соборна, 59, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань: 31.05.2006 року № 11741200000003786, **особі директора департаменту комунального майна Вінницької міської ради Петрова Андрія Анатолійовича**, місце проживання зареєстроване за адресою:

....., який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Дунаєвською С.М. 29.04.2021 року за реєстровим № 409 (далі - **Продавець**), з однієї сторони, та

**ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ПРОДКОМПАНІЯ»** ідентифікаційний код юридичної особи 30295100, місцезнаходження зареєстроване за адресою: Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вул.Пирогова,31, запис про державну реєстрацію у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань: 09.08.2004 року № 11741200000000102, від імені якого діє **МАРЦИНКОВСЬКИЙ ЛЕОНІД ВАСИЛЬОВИЧ**, місце проживання зареєстроване за адресою:

..... на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Курановою О.О. 12.12.2022 року за №2558, (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 № **SPE001-UA-20230409-04167** від 08.05.2023 року, затвердженим **Наказом Департаменту комунального майна Вінницької міської ради №14-П** від 15.05.2023 року (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 Покупцю об'єкт малої приватизації **нежитлове приміщення загальною площею 246,3 кв.м.**, яке розташоване за адресою: **місто Вінниця вулиця Юрія Клена, будинок 1 (один), приміщення 91 (дев'яносто один)** (далі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, виконати визначені в Договорі умови.

**Покупець сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкта приватизації, визначену за результатами електронного аукціону, яка становить 3989676 (три мільйони дев'ятсот вісімдесят дев'ять тисяч шістьсот сімдесят шість) гривень, у тому числі ПДВ 664946,00 гривень.**

Об'єкт приватизації належить територіальній громаді в особі Вінницької міської ради, форма власності – власність територіальних громад, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: право власності зареєстроване Державним реєстратором Виконавчого комітету Вінницької міської ради Москалюк Л.М. 29.08.2017 року за

**№ 22148900, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 1341846905101.**

1.2. Нежитлове приміщення загальною площею 246,3 кв.м., що продається за цим договором, складається з приміщень в підвалі №XVII та на першому поверсі №1 по №13.



Увага! Бланк містить безкоштовний захист від підроблення

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. Набуття права власності**

2.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після укладання цього Договору та підписання акта приймання-передачі Об'єкта приватизації.

## **3. Передача Об'єкта приватизації**

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем в день укладання цього Договору, а у разі якщо законом вимагається отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію - протягом п'яти робочих днів з дня отримання Продавцем завіреної копії такого дозволу від Покупця.

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

## **4. Обов'язки та права Сторін**

4.1. 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.

4.2. 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.

## **5. Обов'язки Покупця**

5.1. Покупець зобов'язаний прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі в установленій Договором строк.

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

5.3. Покупець виконав умови продажу Об'єкта приватизації (передбачені умовами аукціону).

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

5.5. 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.

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

5.7. 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.

5.8. 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".

5.9. 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:

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

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

7.3. 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 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.

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

невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установленій 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 (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.

Два примірники цього Договору зберігаються у Продавця, один примірник - у Покупця, один примірник - в справах приватного нотаріуса Вінницького міського нотаріального округу Суханової Т.О.

13.4. Обов'язок продавця по оплаті вважається виконаним. Право власності на нерухоме майно переходить відповідно до положень ст.334 ЦКУ. Державна реєстрація права власності відбувається одночасно з нотаріальним посвідченням цього договору відповідно до положень ст.31-2 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

Покупець стверджує, що до укладення та підписання цього договору ним самостійно сплачено внески до Пенсійного фонду в розмірі 39896,76 грн.

Сторонам роз'яснено відповідні положення Цивільного Кодексу України (ст. 182, 203, 210, 215-217, 219, 223, 229, 230-234, 182, 655-657, 694, 334, 377), ст.ст. 120, 125, 126 Земельного кодексу України, положення Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», п.9 ст.1 Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування", ст. 179 Господарського кодексу України, Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна".

Своїми підписами на договорі представники Сторін підтверджують, що мають повне та беззастережне право на укладення та підписання цього договору.

Своїми підписами на договорі сторони підтверджують та свідчать, що до них не застосовані санкції, що вони прочитали договір особисто, що вони однаково розуміють зміст та юридичні наслідки цього договору, що всі положення, гарантії та свідчення в цьому договорі відповідають дійсності, є правдивими і достовірними, що ними надана виключно правдива та достовірна інформація для посвідчення цього правочину, що договір відповідає їх дійсним намірам; що у них відсутні заперечення щодо кожного з положень та умов правочину; що цей договір укладається без будь-якого застосування фізичного чи психологічного тиску, на вигідних для сторін умовах, з наміром створення відповідних правових наслідків; що вони ознайомлені нотаріусом зі всіма приписами чинного законодавства, що регулюють вищезазначені правовідносини та що представниками Сторін надані оригінали всіх необхідних документів, яке є останньою та чинною на цей день їх редакцією.

#### 14. Місцезнаходження та банківські реквізити Сторін

##### ПРОДАВЕЦЬ:

##### ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА

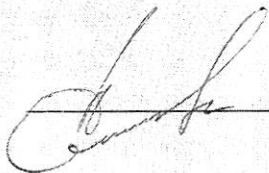
ідентифікаційний код юридичної особи  
25512617, місцезнаходження зареєстроване  
за адресою: Вінницька область, Вінницький  
район, місто Вінниця, вул.Соборна, 59  
рахунок UA218201720355539003000098121  
в Держказначейській службі країни

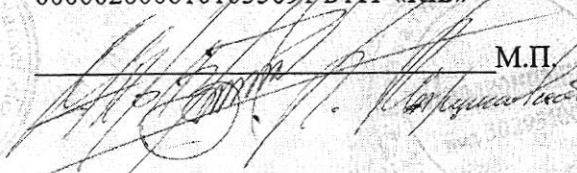
##### ПОКУПЕЦЬ:

##### ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО

##### «ПРОДКОМПАНІЯ»

ідентифікаційний код юридичної особи  
30295100, місцезнаходження зареєстроване  
за адресою: Вінницька область, Вінницький  
район, місто Вінниця, вул.Пирогова,31  
рахунок UA 62 322540  
0000026006101035091 в АТ «КІБ»

 Петроп А.А. М.П.

 М.П.

Місто Вінниця Вінницький район Вінницька область Україна, тридцятого травня дві тисячі двадцять третього року.

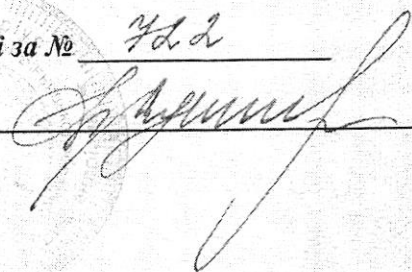
Цей договір посвідчено мною, Сухановою Т.О., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Вінницької міської ради, Приватного підприємства «ПРОДКОМПАНІЯ», повноваження їх представників і належність Вінницькій міській раді відчужуваного нежитлового приміщення, перевірено.

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

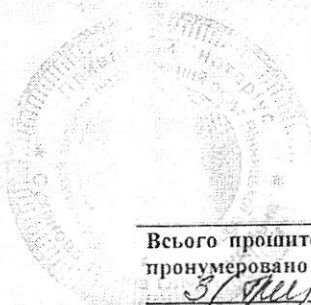
Зареєстровано в реєстрі за № 722

Приватний нотаріус: 



Увага! Бланк містить багаторазовий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ



Всього прошито (або прошнуровано),  
пронумеровано і скріплено печаткою  
31 (тридцять один) аркушів.  
Приватний нотаріус Вінницького  
міського нотаріального округу  
Т.О.Суханова