

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - вбудованих нежитлових приміщень під номером 10, загальною площею 110,7 м², розташованого за адресою:

Вінницька обл., Вінницький р-н, м. Вінниця, вул. Данила Нечая, 59,
за результатами електронного аукціону.

Місто Вінниця, двадцятого вересня дві тисячі двадцять четвертого року.

Ми, що нижче підписалися: **ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА**, ідентифікаційний код юридичної особи: 25512617, місцезнаходження: 21050 Україна Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця Соборна, №59, дата державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань «21» травня 1997 року, дата запису в ЄДР: «31» травня 2006 року, номер дії в ЄДР: 11741200000003786, в особі **ДЕПАРТАМЕНТУ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**, ідентифікаційний код юридичної особи: 41029597 місцезнаходження: 21050 Україна, Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця Соборна, №59, дата державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань «02» лютого 2024 року, номер діє в ЄДР: 1001741070012014702, від імені якого діє **директор Петров Андрій Анатолійович**, народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, місце проживання зареєстровано за адресою: _____ вулиця _____

_____, на підставі: Положення про Департамент комунального майна Вінницької міської ради, нова редакція якого затверджена Рішенням №2117 Вінницької міської ради від «26» січня 2024 року, Розпорядження 938-о міського голови Вінницької міської ради від «17» травня 2021 року та Довіреності, посвідченої 23 квітня 2024 року, приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Конюк В. О., зареєстрованої в реєстрі за №707, далі - **Продавець**, з однієї сторони та громадянин України - **Товариство з обмеженою відповідальністю «121 ДЕВЕЛОПМЕНТ»**, ЄДРПОУ 44045323, місцезнаходження: місто Київ, вулиця Богомольця Академіка, 7/14, в особі директора **Ковганич Сергія Петровича**, _____ року народження, місце проживання якого зареєстровано за адресою: _____

_____, який 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 № SPE001-UA-20240811-60032 від 01.09.2024 року, затвердженим наказом Департаменту комунального майна Вінницької міської ради від 05.09.2024 року №34-П (далі - електронний аукціон), відповідно до Рішення Вінницької міської ради 43 сесії 8 скликання від 29.03.2024 року №2237 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації та визнання таким, що втратило чинність рішення Вінницької міської ради від 27.01.2023 року №1456 (зі змінами)», Рішення Виконавчого комітету Вінницької міської ради від 02.05.2024 року №1068 «Про затвердження висновку суб'єкта оціночної діяльності про вартість об'єкта комунальної власності, який підлягає приватизації способом аукціону», Рішення Вінницької міської ради від 05.09.2024 року №2077 «Про приватизацію вбудованих нежитлових приміщень: літ. «А³» - I поверх - прим. №10: №1-№4 по вул. Данила Нечая, 59 у м. Вінниці способом викупу», уклали цей Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації, далі - **Договір**, про таке:



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, на підставі рішення Вінницької міської ради 43 сесії 8 скликання від 29 березня 2024 року №2237, рішення Вінницької міської ради від 05 вересня 2024 року №2077, об'єкт малої приватизації – **нежитлове приміщення під номером 10 (десятим), яке розташоване за адресою: Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця Данила Нечая, під номером 59 (п'ятдесят дев'ятим), загальною площею 110,7 кв.м, 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 **2 475 607 (два мільйона чотири сімдесят п'ять тисяч шістсот сім) гривень 20 коп.**, у тому числі ПДВ **412 601 (чотириста дванадцять тисяч шістсот одна) гривня 20 коп.**

Об'єкт приватизації, належить Територіальній громаді міста в особі Вінницької міської ради (код за ЄДРПОУ: 25512617) на підставі Свідоцтва №1339 про право власності на нежиле приміщення, виданого Виконкомом Вінницької міської ради 23 липня 2009 року на підставі рішення виконкому Вінницької міської ради від 23 липня 2009 року №1595, зареєстрованого КП «Вінницьке міське бюро технічної інвентаризації» 25 серпня 2009 року, номер запису: 1900 в книзі:19жф. Державну реєстрацію права власності на нерухоме майно за **ПРОДАВЦЕМ** в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, проведено державним реєстратором Виконавчого комітету Вінницької міської ради, Вінницької області Негай Т.В., 22 квітня 2024 року, номер запису про право власності: **54721961, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2923684505020.**

1.2. 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 висновком про ринкову вартість Об'єкта приватизації затвердженого рішенням виконавчого комітету Вінницької міської ради від 02 травня 2024 року №1068, ринкова вартість Об'єкта приватизації, становить **2 063 006 (два мільйона шістдесят три тисячі шість) гривень 00 коп.**, без урахування ПДВ.

Вартість Об'єкта приватизації, становить: **2 475 607 (два мільйона чотири сімдесят п'ять тисяч шістсот сім) гривень 20 коп.**, у тому числі ПДВ **412 601 (чотириста дванадцять тисяч шістсот одна) гривня 20 коп.** Покупець сплатив за Об'єкт приватизації **2 475 607 (два мільйона чотири сімдесят п'ять тисяч шістсот сім) гривень 20 коп.**, у тому числі ПДВ **412 601 (чотириста дванадцять тисяч шістсот одна) гривня 20 коп** у повному обсязі на рахунок Продавця, №UA218201720355539003000098121 в Держказначейській Службі України, м. Київ, код ЄДРПОУ 41029597, що підтверджується Довідкою наданою Департаментом комунального майна Вінницької міської ради 16 вересня 2024 року.

3. Набуття права власності

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після укладання цього Договору та підписання акту приймання-передачі Об'єкта приватизації, але не раніше дати отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом.

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. 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.

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

5. Обов'язки та права Сторін

5.1. 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.

5.2. 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. Обов'язки Покупця

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

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

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

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

6.5. 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.

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

6.7. 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.

6.8. 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".

6.9. 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.

7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний:

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

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

8. Відповідальність Покупця

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

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

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

10. Зміни умов Договору та його розірвання

10.1. 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.



10.2. 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. 5.3 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.

10.3. 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.

11. Підстави звільнення від відповідальності

11.1. Сторони звільнюються 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. Розв'язання спорів

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

12.2. 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».

13. Антикорупційне застереження.

13.1. 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.

13.2. 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).

14. Прикінцеві положення

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

14.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення (у випадках, передбачених законодавством України).

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

14.4. **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.

14.5. 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», ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна» (зі змінами), «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння процесам релокації підприємств в умовах воєнного стану та економічного відновлення держави» та Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 432 (зі змінами), нотаріусом роз'яснено.

14.6. 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.

15. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
Департамент комунального майна	Товариство з обмеженою відповідальністю
Вінницької міської ради	«121 ДЕВЕЛОПМЕНТ», ЄДРПОУ 44045323
м. Вінниця, вул. Соборна, 59 тел.: 50-90-30	Київська область, місто Ірпінь, вулиця Варшавська, буд. №65, кв. №9
Директор департаменту	Директор



Андрій ПЕТРОВ

М. П.



Сергій КОВГАНИЧ



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Місто Вінниця, Вінницька область, Україна, двадцятого вересня дві тисячі двадцять четвертого року.

Цей договір посвідчено мною, Скutelьник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу.

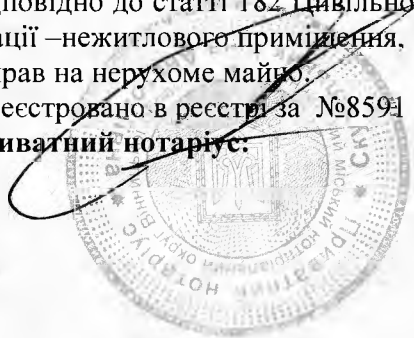
Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Департаменту комунального майна Вінницької міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «121 ДЕВЕЛОПМЕНТ» та повноваження їх представників, а також належність Територіальній громаді міста в особі Вінницької міської ради – об'єкту приватизації, нежитлового приміщення, перевірено.

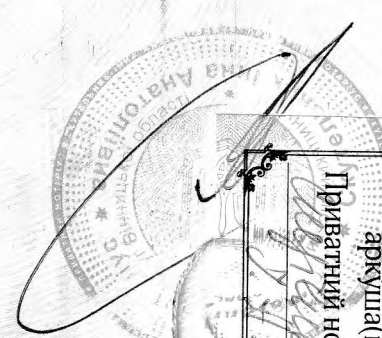
Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на об'єкт малої приватизації – нежитлового приміщення, підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №8591

Приватний нотаріус:



ЗАРЕЄСТРОВАНО
 Департамент комунального
 майна Вінницької міської ради
 Реєстраційний № 134
 від 20 вересня 2024
 Директор департаменту _____



Всього прошито
 (або прошнуровано),
 пронумеровано
 і скріплено печаткою
 аркуша(ів)
 Приватний нотаріус
[Signature]