

Договір

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації
1/5 (однієї п'ятої частки) підвальних приміщень

*Місто Вінниця, Вінницький район, Вінницька область,
четвертого жовтня дві тисячі двадцять третього року*

Ми, що нижче підписалися: **ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА**, ідентифікаційний код ідентифікаційний код юридичної особи: 25512617, місцезнаходження: Україна, 21050, 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, (іменована в подальшому **Продавець**), в особі **ДЕПАРТАМЕНТУ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**, ідентифікаційний код юридичної особи: 41029597, місцезнаходження: Україна, 21050, Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця Соборна, 59, дата державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань «15» грудня 2016 року, номер дії в ЄДР: 11741020000014702, від імені якого діє директор **ПЕТРОВ АНДРІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ**, «13» грудня 1991 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків місце проживання зареєстровано за адресою:

на підставі: Положення про Департамент комунального майна Вінницької міської ради, нова редакція якого затверджена Рішенням №852 Вінницької міської ради від «28» січня 2022 року, Розпорядження №938-о міського голови Вінницької міської ради від «17» травня 2021 року, та Довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Дунаєвською Світланою Миколаївною «29» квітня 2021 року, зареєстрованої в реєстрі за №409, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДСТРОЙ АІ», ідентифікаційний код юридичної особи: 42694042, місцезнаходження: Україна, 23700, Вінницька область, Гайсинський район, місто Гайсин, проспект Житній, 1, дата державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань «11» грудня 2018 року, номер дії в ЄДР: 11501020000001026, (іменоване в подальшому **Покупець**), від імені якого діє директор **БЕРЕЗЮК СЕРГІЙ ГРИГОРОВИЧ**, «04» листопада 1985 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків, місце проживання зареєстровано за адресою: Вінницька область, Гайсинський район, село Чечелівка, вулиця Центральна, 43, на підставі: Статуту, затвердженого Протоколом №2 загальних зборів учасників ТОВ «БУДСТРОЙ АІ» від «04» лютого 2019 року та Протоколу №2 загальних зборів учасників ТОВ «БУДСТРОЙ АІ» від «04» лютого 2019 року, з другої сторони,

далі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожен окремо – **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-20230824-24086 від «17» вересня 2023 року, затвердженим Наказом Департаменту комунального майна Вінницької міської ради №21-П від «21» вересня 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 – 1/5 (одну п'яту) частку підвальних приміщень, загальною площею 729,5 кв.м., що розташовані за адресою: Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця



Кримського Агатангела (до перейменування – вулиця Ленських подій), будинок 46 (сорок шість) (далі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, виконати визначені в Договорі умови.

Відчужувана 1/5 (одна п'ята) частка підвальних приміщень складається з: приміщень №16Н, площею 41,6 кв.м.; №17Н, площею 49,6 кв.м.; №18Н, площею 35,4 кв.м.; №19Н, площею 18,6 кв.м, загальною площею 145,2 кв.м.

Покупець сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкта приватизації, визначену за результатами електронного аукціону, яка становить 720 000 (сімсот двадцять тисяч) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ 120 000 (сто двадцять тисяч) гривень 00 копійок.

Нерухомість, частка якої відчужується, належить Територіальній громаді міста Вінниці в особі Вінницької міської ради на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, індексний номер: 54864483, виданого Реєстраційною службою Вінницького міського управління юстиції Вінницької області «11» березня 2016 року.

Право власності за Продавцем зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором прав на нерухоме майно Реєстраційної служби Вінницького міського управління юстиції Вінницької області Журавським Анатолієм Туфільковичем «26» жовтня 2015 року, номер запису про право власності: 13629580, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 871469205101, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень, виданого державним реєстратором прав на нерухоме майно Реєстраційної служби Вінницького міського управління юстиції Вінницької області Журавським Анатолієм Туфільковичем «11» березня 2016 року, індексний номер витягу: 54865324.

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. 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. ОBOB'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. ОBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі в установлений 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 умов продажу Об'єкта приватизації (передбачені умовами аукціону) щодо оплати вартості Об'єкта приватизації.

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.

5.10 **Покупець** до підписання договору купівлі-продажу сплатив балансоутримувачу об'єкта приватизації КОМУНАЛЬНОМУ ЗАКЛАДУ «ЦЕНТР ПІДЛІТКОВИХ КЛУБІВ ЗА МІСЦЕМ ПРОЖИВАННЯ» витрати за виготовлення незалежної оцінки об'єкта комунальної власності у розмірі 5000 (п'ять тисяч) гривень 00 копійок, без ПДВ.

Рахунок для внесення покупцем відшкодування за виготовлену документацію:

Комунальний заклад «Центр підліткових клубів за місцем проживання»

Адреса: 21100, м. Вінниця, вул. Соборна, 91,

Банківські реквізити: р/р UA868201720344210001000027246 в Держказначейській Службі України, м. Київ

код ЄДРПОУ 34982810

Електронна пошта: kzklub@ukr.net

Телефон: (0432) 50-82-14;

5.11. До завершення воєнного стану в Україні надавати населенню доступ до належного йому об'єкту, для тимчасового перебування на час дії сигналу «Повітряна тривога», протягом доби в будь-який день тижня.

6. ОBOB'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 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 (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 4 (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 Майструк Валентини Іванівни.

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».

13.5. **Покупець** стверджує, що до укладення та підписання цього договору ним самостійно сплачено внески до Пенсійного фонду в розмірі 7 200,00 грн.

13.6. **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».

13.7. 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



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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
в особі **ДЕПАРТАМЕНТУ**
КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА
ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ідентифікаційний код
юридичної особи: 25512617,
місцезнаходження: Україна, 21050, Вінницька
область,
Вінницький район, місто Вінниця,
вулиця Соборна, 59,
р/р №UA18201720355539003000098121 в
Держказначейській службі України, м. Київ,
МФО 820172

Покупець
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«БУДСТРОЙ АІ»,
ідентифікаційний код
юридичної особи: 42694042,
місцезнаходження: Україна, 23700, Вінницька
область, Гайсинський район, місто Гайсин,
проспект Житній, 1
р/р №UA113052990000026003016105784 в АТ
КБ «ПРИВАТБАНК», код банку 305299

Директор ДЕПАРТАМЕНТУ

Директор

М.П.

Петров А.А.

М.П.

Березюк С.Г.

Місто Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, Україна, четвертого жовтня
дві тисячі двадцять третього року.

Цей договір посвідчено мною, Майстрок В. І., приватним нотаріусом Вінницького
міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також
правоздатність, дієздатність ДЕПАРТАМЕНТУ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ВІННИЦЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДСТРОЙ АІ»
та повноваження їх представника і належність Територіальній громаді міста Вінниці в
особі Вінницької міської ради відчужуваного майна – 1/5 (однієї п'ятої) частки підвальних
приміщень перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 1/5 (одну
п'яту) частку підвальних приміщень підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі
речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за №

Приватний нотаріус

ЗАРЕЄСТРОВАНО

Департамент комунального
майна Вінницької міської ради

Реєстраційний №

від "04" 10. 2023 р.

Директор департаменту

Нотаріус

Майстрок Валентина Іванівна

Всього прошито (або прошнуровано),
прошнуровано і скріплено печаткою
аркуші