

ДОГОВІР

купівлі-продажу

Місто Вінниця, одинадцять травня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися: **Вінницька міська рада**, податковий номер 25512617, місцезнаходження зареєстровано за адресою: Україна, 21050, Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця Соборна, буд. 59, виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань, видана державним реєстратором Вінницької районної державної адміністрації Стиран Н.Л. 27 листопада 2020 року, номер запису в ДРЮО ФОП ГФ 1001741070020003786, надалі - **Продавець**, в особі **Департаменту комунального майна Вінницької міської ради**, код ЄДРПОУ - **41029597**, місцезнаходження зареєстровано за адресою: Україна, 21050, Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця Соборна, будинок 59, виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань, видана державним реєстратором виконавчого комітету Вінницької міської ради Бойко А.М. 02 лютого 2022 року, номер запису в ДРЮО ФОП ГФ 1001741070008014702 від імені якого діє директор Департаменту комунального майна Вінницької міської ради **Петров Андрій Анатолійович**, місце проживання зареєстровано за адресою:

на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Дунаєвською С.М. 29 квітня 2021 року за реєстровим № 409, надалі - **Продавець в особі представника**, з однієї сторони та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ТОДЕС», (надалі ТОВ «ТОДЕС»), податковий номер 42163646, місце знаходження юридичної особи: 21001, м. Вінниця, вул. Замостянська, буд. 34, в особі директора - **Котиченка Андрія Юрійовича**, 16 січня 1985 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - _____, місце проживання зареєстровано за адресою: _____ який діє на підставі статуту, затвердженого у новій редакції 29 травня 2018 року в ДРЮОФОП та ГФ за № 1 174 102 0000 016179 та протоколу № 2/20 загальних зборів учасників ТОВ «ТОДЕС» від 08 липня 2020 року, надалі - **Покупець**, з другої сторони, діючи добровільно і розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема з вимогами щодо недійсності правочину), уклали даний договір про таке:

1. МЕТА ТА ПРЕДМЕТ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

1.1. За цим договором **Продавець**, передає (продає), а **Покупець**, приймає у власність (купує) приватизовані шляхом викупу **нежитлові приміщення під номером 81 (вісімдесят першим) та під номером 82 (вісімдесят другим) на 1-му поверсі багатоквартирного житлового будинку номер 80 (вісімдесят)**, місце розташування за адресою: **місто Вінниця, вулиця 600-річчя**, (надалі по тексті договору - «Об'єкт приватизації» або «предмет договору»).

1.2. Об'єкти приватизації, що відчужуються за цим договором, належать Вінницькій міській територіальній громаді в особі Вінницької міської ради. Державна реєстрація права власності за **Продавцем** зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором виконавчого комітету Вінницької міської ради Левчук І.В. 23 листопада 2020 року та 22 липня 2016 року, номери записів про право власності/довірчої власності: **39354332, 15533473**, реєстраційні номери об'єктів нерухомого майна: **2230469005101, 979513105101**, що підтверджуються Витягами з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим державним реєстратором Якушинеш О.В. Вінницької міської ради Вінницького району Вінницької області, Кривоусом О.А., 30.08.2021 року та 03.12.2021



року, індексні номери витягів: 272428836, 288180280 відповідно та інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, сформованою приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Білоус О.Б. 11 травня 2022 року, номери інформаційних довідок: 301281273, 301281304.

1.3. Відповідно до вищевказаних документів, нежитлове приміщення під номером 81 (вісімдесят першим), загальною площею 258,9 кв.м., нежитлове приміщення під номером 82 (вісімдесят другим), в цілому складається з приміщень з № 82-1 по 82-20, загальною площею 463,1 кв.м., на 1-му поверсі багатоквартирного житлового будинку літ. «А».

1.4. Об'єкт приватизації, що є предметом цього Договору, перебуває в оренді **Покупця** на підставі Договору оренди приміщень/будівель, споруд/ № 37-17 від 05 березня 2020 року зі змінами до нього.

1.5. Повноваження **Продавця** стосовно вказаного Об'єкта приватизації підтверджується рішенням Вінницької міської ради 52 сесії 7 скликання від 22 травня 2020 року № 2282 зі змінами до нього від 24.09.2021р. №591.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Продаж Об'єктів приватизації вчинюється за **7 042 099,20 (сім мільйонів сорок дві тисячі дев'яносто дев'ять) гривень 20 коп.** з урахуванням ПДВ.

2.2. Розрахунки за придбані об'єкти приватизації в суммі **7 042 099,20 (сім мільйонів сорок дві тисячі дев'яносто дев'ять) гривень 20 коп.** з урахуванням ПДВ, здійснено **Покупцем** до підписання цього Договору, шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку **Покупця** на рахунок **Продавця**: UA218201720355539003000098121, Державна казначейська служба України м. Київ, МФО 820172, ЄДРПОУ 4102959.

2.3. Згідно висновку про вартість майна, який затверджено рішенням Виконавчого комітету Вінницької міської ради від 09 грудня 2021 року № 3055, виконаного Товариством з обмеженою відповідальністю «ВІНЕКС», ринкова вартість орендованого майна комунальної власності – вбудованих приміщень складає 7 126 140 (сім мільйонів сто двадцять шість тисяч сто сорок) гривень 00 коп., без урахування ПДВ; частка Вінницької міської ради у ринковій вартості об'єкта без урахуванням ПДВ становить: 5 868 416 (п'ять мільйонів вісімсот шістдесят вісім тисяч чотириста шістнадцять) гривень 00 копійок, що складає 82,35 %.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ. ПРАВО ВЛАСНОСТІ

3.1. У триденний термін після підписання цього Договору **Продавець** і **Покупець** підписують акт прийому - передачі об'єкта приватизації.

3.2. Право власності на предмет Договору виникає у **Покупця** відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України з дня державної реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, яка здійснюється одночасно із нотаріальним посвідченням цього Договору.

3.3. За ствердженням **Продавця (в особі представника)**, Об'єкт приватизації знаходиться у стані, повністю придатному для використання його за цільовим призначенням.

3.4. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження майна переходить до **Покупця** з моменту передачі йому майна.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Сторони зобов'язуються виконувати обов'язки за цим Договором та сприяти одна одній у їх виконанні.

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

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. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

4.5. **Покупець** зобов'язаний:

4.5.1. В установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації.

4.5.2. Не проводити реконструкцію придбаного Об'єкта приватизації без дозволу Виконавчого комітету Вінницької міської ради.

4.5.3. У 30 - ти денний термін після підписання цього договору укласти договори з обслуговуючими організаціями.

4.5.4. У 30 - ти денний термін після підписання цього договору укласти з житлово - експлуатаційною конторою угоду про спільне користування, обслуговування будинку, в якому розташований Об'єкт приватизації та прибудинкових територій.

4.5.5. У разі потреби забезпечити доступ до приміщень працівникам управляючих компаній, тепло- і водопостачальних організацій.

4.5.6. Утримувати в належному технічному стані мережі, розташовані в Об'єкті приватизації.

4.5.7. У разі ухилення від укладання вищезазначених договорів або їх порушенні **Покупець** відповідає перед комунальними підприємствами згідно чинного законодавства.

4.5.8. Утримувати прилеглу територію та зовнішній вигляд Об'єкта приватизації в належному стані.

4.5.9. Надавати **Продавцю** необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору. Не перешкоджати **Продавцю** у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

4.6. **Продавець** зобов'язаний:

4.6.1. Передати **Покупцю** Об'єкт приватизації у встановлений Договором строк.

4.6.2. Здійснювати контроль за виконанням **Покупцем** умов цього Договору.

4.7. Подальше відчуження та передача в заставу **Покупцем** Об'єкта приватизації в період чинності умов цього Договору здійснюється за погодженням **Продавця** із забезпеченням переходу до нового власника всіх зобов'язань, невиконаних **Покупцем** на момент такого відчуження, відповідальності за їх невиконання, визначених законодавством та цим Договором прав та обов'язків **Покупця** згідно з законодавством України.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. У разі, якщо **Покупець** в установлений цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, **Продавець** може порушити питання про розірвання цього Договору та повернення Об'єкта приватизації у комунальну власність і вимагати відшкодування збитків, понесених ним внаслідок розірвання цього Договору (витрати **Продавця** на підготовку Об'єкта приватизації до продажу) за рішенням суду.

5.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє **Покупця** від виконання договірних зобов'язань в період дії умов Договору купівлі-продажу.

5.3. У випадках, не передбачених даним договором, сторони керуються чинним законодавством, таке ж правило діє у разі протиріччя цього договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

6. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

6.1. **Продавець (в особі представника)** гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

6.2. Відсутність податкової застави, заборони відчуження або арешту, обтяження іпотекою предмета договору перевірено 11 травня 2022 року приватним нотаріусом



Вінницького міського нотаріального округу Білоус О.Б., шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

6.3. Відсутність фактів застосування санкцій, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції», перевірено за відомостями, що містяться в рішеннях РНБО України, введеними в дію Указами Президента України.

7. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

7.1. Ризик випадкової загибелі або псування Об'єкта приватизації несе **Покупець** з моменту набуття права власності на Об'єкт приватизації.

8. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (НЕПЕРЕБОРНА СИЛА)

8.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону.

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1 Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством.

10. ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

10.1. Зміни умов цього Договору здійснюються за погодженням сторін згідно з законодавством України.

10.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду або господарського суду, а Об'єкт приватизації повернутий до комунальної власності.

11. ВИТРАТИ

11.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе **Покупець**.

12. ІНШІ УМОВИ

12.1. Зміст ст. ст. 182, 203, 210-236, 237-239, 243, 244, 319, 334, 626, 632, 640, 651, 654, 655-664, 673, 678-681, 777 Цивільного кодексу України; ст.ст. 3-5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст.ст. 10, 12, 13, 15, 18, 24, 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», п. 6 розділу II Постанови № 148 від 29 грудня 2017 року Правління Національного банку України «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» зі змінами, а також правові наслідки, пов'язані з умисним заниженням дійсної суми договору, Сторонам нотаріусом роз'яснено.

12.2. Своїми підписами під цим договором Сторони свідчать, що зміст вказаних статей в п. 12.1. цього договору їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

12.3. **Продавець (в особі представника)** стверджує, що заявлені права і подані документи відповідають вимогам законодавства, відсутні суперечності між заявленими та зареєстрованими правами на нерухоме майно, що є предметом цього Договору та їх обтяженнями, відомості про нерухоме майно, наявні у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідають дійсності та поданим документам.

12.4. Нам, **Продавцю (в особі представника)** та **Покупцю**, роз'яснена стаття 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо

будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

12.5. Збір на обов'язкове пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України "Про внесення змін до Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" від 15 липня 1999 року, **Покупцем** внесений.

12.6. Відповідно до ст. 55 Закону України «Про нотаріат» цей Договір посвідчується у місті Вінниці за місцем знаходження майна.

12.7. Цей договір є підставою для припинення договору оренди, зазначеного в п. 1.4. цього Договору.

12.8. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення.

12.9. Цей Договір є підставою реєстрації права власності **Покупця** в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

12.10. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та реєстрації в Департаменті комунального майна Вінницької міської ради.

12.11. Цей Договір складений в 3-ох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Вінницького міського нотаріального округу Білоус О.Б., а інші видаються Сторонам.

Підписання нами, Продавцем (в особі представника) та Покупцем, цього Договору буде свідчити про те, що цей Договір нами прочитано особисто, зміст Договору нам зрозумілий, відповідає волі сторін, а також, що ми однаково розуміємо значення, умови цього правочину та його правові наслідки.

Повні юридичні адреси сторін:

Продавець

Вінницька міська рада,
податковий номер 25512617,
місцезнаходження зареєстровано за
адресою: Україна, 21050, Вінницька
область, Вінницький район, м. Вінниця,
вул. Соборна, буд. 59,
в особі, Департаменту
комунального майна Вінницької міської
ради код ЄДРПОУ – 41029597, директор
Петров Андрій Анатолійович

м.п.

Покупець

**Товариство з обмеженою
відповідальністю «ТОДЕС»**
податковий номер 42163646,
місцезнаходження зареєстровано
за адресою: Україна, 21001, м.
Вінниця, вул. Замостянська, буд. 34,
в особі, директора
Котиченка Андрія Юрійовича

м.п.

Місто Вінниця, Вінницька область, Україна, одинадцять травня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Білоус О.Б., 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 територіальної громади, в особі Департаменту комунального майна Вінницької міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю «ТОДЕС» та повноваження їх представників і належність Вінницькій міській територіальній громаді в особі Департаменту комунального майна Вінницької міської ради відчужуваного майна - нежитлових приміщень, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 444

Приватний нотаріус:



ЗАРЕЄСТРОВАНО
Департамент комунального
майна Вінницької міської ради
Реєстраційний № 118
від "11" травня 2022 р.
Директор департаменту _____

