



ДОГОВІР № 16/21

купівлі-продажу

об'єкта права комунальної власності

м. Запоріжжя, першого листопада дві тисячі двадцять першого року

Ми, які нижче підписались, з однієї сторони Департамент комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради, код платника податків 37573068, адреса: 69105, м. Запоріжжя, пр. Соборний, буд. 206, в особі директора департаменту комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради ЗАБУТНОГО Олександра Павловича, який зареєстрований за адресою: _____ та діє на підставі Положення про департамент комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради, затвердженого рішенням Запорізької міської ради від 30.09.2020 № 33 «Про внесення змін до Положень виконавчих органів Запорізької міської ради» (надалі – Орган приватизації) та, з другої сторони, **ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ВІТАФАРМА"**, код платника податків 37526877, адреса: 69035, м. Запоріжжя, вул. Сталеварів, буд. 30, приміщення 3, в особі генерального директора КОЛБІНОЇ Галини Петрівни, яка зареєстрована в _____ та діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням власників ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ВІТАФАРМА» № ПЗ-107 від 18.12.2019 (надалі – Покупець), уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. Мета та предмет договору

1.1. Предметом цього Договору є передача права власності на комунальне майно м. Запоріжжя, приватизація якого здійснена шляхом продажу на аукціоні з умовами на підставі рішення Запорізької міської ради від 24.06.2020 № 40 та відповідно до наказів Органу приватизації від 29.07.2020 № 179р, від 31.05.2021 № 231р, протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-09-11-000015-2, сформованого 04.10.2021 о 16:36:29 (надалі – об'єкт малої приватизації).

Об'єкт малої приватизації належить територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради на підставі рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 31.07.2015 № 294/6, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: індексний номер витягу: 129890688, виданим Департаментом реєстраційних послуг Запорізької міської ради 05.07.2018; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1591733923101; номер запису про право власності 26914971. Право власності підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої шляхом безпосереднього доступу до нього.

1.2. Об'єктом малої приватизації є: нежитлове приміщення, загальною площею 157,2 кв.м, за адресою: 69050, місто Запоріжжя, вулиця Космічна, будинок 124 (сто двадцять чотири)/вулиця Чумаченка, будинок 1 (один), приміщення 302 (триста два) та знаходиться на першому поверсі (літ. А-9).

1.3. Орган приватизації зобов'язується передати у власність Покупця об'єкт малої приватизації, указаний у пункті 1.2 Договору, а Покупець зобов'язується прийняти об'єкт приватизації, сплатити ціну продажу об'єкта приватизації відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі.

1.4. Право власності на об'єкт малої приватизації переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

1.5. Ціна продажу об'єкта малої приватизації, яка згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-09-11-000015-2, сформованим 04.10.2021 о 16:36:29 та наданим оператором електронного майданчика – Товарною біржою «Катеринославська» (код за ЄДРПОУ 23364874), та запропонована юридичною особою ПРИВАТНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ «ВІТАФАРМА» - переможцем електронного аукціону, затверджена наказом Органу приватизації від 18.10.2021 № 567р, становить 4 301 103,00 грн. (чотири мільйони триста одна тисяча сто три гривні 00 копійок) з урахування ПДВ. При цьому сума ПДВ становить 716850,50 грн. (сімсот шістнадцять тисяч вісімсот п'ятдесят гривень 50 копійок).



Ціна продажу об'єкта малої приватизації без урахування ПДВ складає 3 584 252,50 грн. (три мільйони п'ятсот вісімдесят чотири тисячі двісті п'ятдесят дві гривні 50 копійок).

1.6. Зазначений у цьому Договорі об'єкт малої приватизації продано за 4 301 103,00 грн. (чотири мільйони триста одна тисяча сто три гривні 00 копійок) з урахування ПДВ.

2. Порядок розрахунків за об'єкт малої приватизації

2.1. Розрахунки за об'єкт малої приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку в АТ «Укрсиббанк» в м. Києві та/або з інших рахунків Покупця, відкритих у банківських установах України на рахунок Органу приватизації № UA428201720355579004000078540 в Державній казначейській службі України в м. Києві, код за ЄДРПОУ 37573068, у сумі 4211223,00 грн. (чотири мільйони двісті одинадцять тисяч двісті двадцять три гривні 00 копійок) з ПДВ протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Гарантійний внесок (10% стартової ціни об'єкта малої приватизації) у сумі 89 880,00 грн. (вісімдесят дев'ять тисяч вісімсот вісімдесят гривень 00 копійок) з ПДВ, перерахований оператором електронного майданчика - Товарною біржою «Катеринославська» (код за ЄДРПОУ 23364874), протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі зі свого рахунку на рахунок Органу приватизації № UA428201720355579004000078540 в Державній казначейській службі України в м. Києві, код за ЄДРПОУ 37573068 зараховується Покупцю в рахунок оплати ціни продажу об'єкта малої приватизації.

2.3. У разі несплати ціни продажу об'єкта приватизації у межах зазначеного строку, Покупець протягом наступних 30 (тридцяти) календарних днів сплачує на користь Органу приватизації ціну продажу та неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу об'єкта.

2.4. Договір купівлі-продажу є підставою для внесення коштів у банківську установу України на обумовлений Договором рахунок як оплату за придбаний об'єкт приватизації.

3. Передача об'єкта малої приватизації

3.1. Передача об'єкта малої приватизації здійснюється Органом приватизації Покупцю у триденний строк після сплати у повному обсязі та на умовах, установлених цим Договором, ціни продажу об'єкта приватизації та неустойки, передбаченої пунктом 2.3. Договору.

3.2. Передача об'єкта малої приватизації Органом приватизації та прийняття об'єкта малої приватизації Покупцем засвідчується актом передачі, який підписується сторонами.

4. Права та обов'язки сторін

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

4.2. Сторони несуть відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору відповідно до чинного законодавства України та умов цього Договору.

4.3. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (стихійне лихо, обставини непереборної сили тощо). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин, повинна повідомити про це іншу сторону у найкоротший можливий проміжок часу. Наявність форс-мажорних обставин підтверджується документально довідкою або актом Торгово-промислової палати України.

5. Обов'язки Покупця

Покупець зобов'язаний:

5.1. Сплатити ціну продажу об'єкта малої приватизації, зазначену в пункті 1.6. цього Договору, у строк та на умовах, установлених розділом 2 цього Договору.

5.2. Надати Органу приватизації копію платіжного документа, посвідчену відповідною банківською установою, з супроводжуючим листом протягом трьох робочих днів з дати перерахування коштів за об'єкт приватизації, вказаних у пункті 2.1. цього Договору.

5.3. Прийняти в установлений цим Договором строк об'єкт приватизації за актом передачі.

5.4. Протягом десяти робочих днів від дати нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу відшкодувати:

5.4.1. КП «ВРЕЖО № 7» (балансоутримувачу об'єкта) витрати, пов'язані з підготовкою об'єкта приватизації до продажу (надання послуг ФОП АТАМАНЮК Дар'ї на виготовленням технічної документації об'єкта приватизації) у сумі 2700,00 грн. (дві тисячі сімсот гривень 00 копійок) з ПДВ. Зазначені кошти перераховуються з рахунку Покупця на рахунок КП «ВРЕЖО № 7» № UA033139570000026008300506229 у філії Запорізького обласного управління АТ «Державний ощадний банк України», код за ЄДРПОУ 05478717.



5.4.2. Департаменту комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради (орендодавцю об'єкта) витрати, пов'язані з підготовкою об'єкта приватизації до продажу (надання послуг ТОВ «ЗМБТІ» з надання довідки щодо статусу нежитлового приміщення) у сумі 486,00 грн. (чотириста вісімдесят шість гривень 00 копійок) без ПДВ. Зазначені кошти перераховуються з рахунку Покупця на рахунок департаменту комунальної власності та приватизації Запорізької міської ради № UA028201720344280003000078540 Державній казначейській службі України в м. Києві, код за ЄДРПОУ 37573068.

5.4.3. Суб'єкту оціночної діяльності ФОП ГАПОТЧЕНКО Анфісі Миколаївні витрати, пов'язані з підготовкою об'єкта приватизації до продажу (надання послуг з проведення незалежної оцінки об'єкта) у сумі 1800,00 грн. (одна тисяча вісімсот гривень 00 копійок) без ПДВ. Зазначені кошти перераховуються з рахунку Покупця на рахунок ФОП ГАПОТЧЕНКО Анфісі Миколаївні в АТ «ПРАВЕКС БАНК» в м. Києві, ІПН 2739409525.

5.4.4. Суб'єкту оціночної діяльності ФОП БАШПРОВІЙ Ларисі Олексіївні витрати, пов'язані з підготовкою об'єкта приватизації до продажу (надання послуг з рецензування звіту про оцінку об'єкта) у сумі 1000,00 грн. (одна тисяча гривень 00 копійок) без ПДВ. Зазначені кошти перераховуються з рахунку Покупця на рахунок ФОП БАШПРОВОЇ Лариси Миколаївні в АТ КБ «ПРИВАТБАНК» в м. Запоріжжі, ІПН 1703908047.

5.5. Протягом трьох робочих днів з дати перерахування коштів, зазначених у пунктах 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4 Договору, надати Органу приватизації з супроводжуючим листом копії платіжних документів, посвідчених відповідною банківською установою.

5.6. Протягом одного місяця з дати підписання акта передачі об'єкта малої приватизації:

5.6.1. Здійснити державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно об'єкта малої приватизації у порядку, визначеному чинним законодавством.

5.6.2. Звернутись письмово до балансоутримувача, об'єднання співвласників багатоквартирного житлового будинку або управителя багатоквартирного житлового будинку, в якому знаходиться об'єкт приватизації, щодо укладання угоди про спільне користування будівлею та прибудинковою територією (договору про сплату членських внесків на утримання будинку і споруд та прибудинкової території або договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком тощо), про що письмово повідомити Орган приватизації у п'ятиденний строк з дати звернення. Передбачити в угоді, у разі необхідності, цілодобовий доступ робітників відповідних служб до інженерних комунікацій, що розташовані в об'єкті приватизації.

5.6.3. Звернутись письмово до відповідних служб щодо укладання договорів на комунальне обслуговування об'єкта приватизації.

5.7. При здійсненні капітального ремонту, реконструкції тощо об'єкта приватизації дотримуватись вимог чинного законодавства України та рішень органів місцевого самоврядування з цього приводу.

5.8. Профіль використання об'єкта приватизації покупець визначає самостійно з урахуванням вимог чинного законодавства та чинної містобудівної документації.

5.9. Забезпечити функціонування об'єкта приватизації з додержанням норм чинного законодавства України з питань охорони навколишнього середовища, дотримуватись чинного законодавства з питань громадського порядку і тиші.

5.10. У разі передачі об'єкта приватизації (або його частини) в оренду письмово повідомити про це Орган приватизації не пізніше 15 (п'ятнадцяти) календарних днів до дати здійснення факту передачі в оренду. Передбачити у договорі оренди виконання орендарем зобов'язань, встановлених цим Договором, та невиконаних Покупцем на момент здійснення такої передачі.

5.11. Зобов'язання покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії зобов'язань, визначених цим Договором.

Подальше відчуження та передача у заставу Покупцем об'єкта приватизації (або його частини) у період чинності умов цього Договору здійснюється виключно за погодженням з Органом приватизації та можливе лише із забезпеченням переходу до нового власника усіх зобов'язань, невиконаних Покупцем на момент такого відчуження, що були передбачені договором купівлі-продажу об'єкта приватизації, відповідальності за їх невиконання, визначених законодавством та цим Договором, прав та обов'язків Покупця згідно з чинним законодавством України.



Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

Подальше відчуження та передача у заставу Покупцем об'єкта приватизації (або його частини) можливі лише після сплати ним ціни продажу об'єкта приватизації, виконання усіх грошових зобов'язань за Договором, а також умов, передбачених пунктом 5.4. цього Договору.

Договори про подальше відчуження об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі купівлі-продажу такого об'єкта, підлягають нотаріальному посвідченню.

У разі подальшого відчуження об'єкта приватизації новий власник об'єкта приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на об'єкт подати до Органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

Відсутність погодження Органом приватизації подальшого відчуження об'єкта приватизації є підставою для визнання договорів щодо такого відчуження недійсними.

5.12. Допускати представників Органу приватизації на об'єкт приватизації з метою перевірки виконання зобов'язань за цим Договором.

Надавати за вимогою Органу приватизації необхідні відомості, документи тощо про виконання Покупцем умов цього Договору.

5.13. Після повного виконання умов Договору Покупець повинен отримати акт підсумкової перевірки виконання умов Договору.

6. Обов'язки Органу приватизації

Орган приватизації зобов'язаний:

6.1. Передати Покупцю об'єкт приватизації на умовах, установлених розділом 3 цього Договору.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням Покупцем зобов'язань за цим Договором у межах терміну їх дії.

6.3. Вимагати від Покупця (нового власника) виконання зобов'язань, визначених цим Договором, та у разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно з чинним законодавством та цим Договором.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі, якщо Покупець не сплатить ціну продажу об'єкта малої приватизації та неустойку у розмірі, у строк та у порядку, визначених розділом 2 Договору, Договір підлягає розірванню згідно з чинним законодавством.

7.2. У разі, якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв об'єкт малої приватизації, Орган приватизації може порушити питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків, понесених ним внаслідок розірвання цього Договору (витрати Органу приватизації на проведення заходів, пов'язаних з приватизацією об'єкта) за рішенням суду.

7.3. За недопущення представників Органу приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на Покупця, який став власником об'єкта малої приватизації, накладається штраф у розмірі 1000 (однієї тисячі) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

Факт недопущення працівників органу приватизації до проведення ними перевірки дотримання умов Договору купівлі-продажу підтверджується складеним у присутності відповідних правоохоронних органів та підписаним працівниками Органу приватизації актом про недопуск до проведення перевірки.

7.4. У разі невиконання Покупцем об'єкта приватизації грошових зобов'язань, передбачених підпунктами пункту 5.4. цього Договору, в установлений строк, Покупець сплачує штраф у розмірі 1000 (тисячі) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожне таке порушення.

7.5. За невиконання зобов'язань, зазначених у розділі 5 Договору (крім пунктів 5.1., 5.4., 5.12.), Покупець сплачує штрафні санкції у розмірі 10 (десяти) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожне порушення.

У разі порушення термінів виконання зобов'язань за Договором (крім пункту 5.1.) Покупець сплачує штрафні санкції у розмірі 5 (п'яти) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожне порушення.

7.6. Зазначені у розділах 2, 7 Договору неустойка, штрафи та кошти за збитки безготівково перераховуються з рахунку Покупця на рахунок Органу приватизації відповідно до рахунку або акту, наданого Органом приватизації.

7.7. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов цього Договору.

8. Гарантії

Орган приватизації гарантує, що об'єкт приватизації не включено до переліку об'єктів, що не підлягають приватизації, не є проданим та заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації

Ризик випадкової загибелі або псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Вирішення спорів

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

11. Строк дії Договору, зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Зміна умов цього Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за погодженням сторін згідно з чинним законодавством України та при умові сплати Покупцем ціни продажу об'єкта приватизації, виконання усіх грошових зобов'язань за Договором, а також умов, передбачених пунктом 5.4. цього Договору.

11.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки в письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

11.3. Виключними умовами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта майна приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

несплата протягом 60 (шістдесяти) днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення Договору відповідно до його умов;

невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений ним строк;

подання органу приватизації неправдивих відомостей;

сплата за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, що 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 особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного комунального майна», протягом строку виконання зобов'язань за Договором.

11.4. На вимогу однієї зі сторін Договір купівлі-продажу може бути розірвано або визнано недійсним за рішенням суду у разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених Договором, у визначені строки.

11.5. У разі визнання цього Договору недійсним у випадках, передбачених законодавством України, або його розірванням за рішенням господарського суду чи за згодою сторін, об'єкт приватизації повертається у комунальну власність м. Запоріжжя згідно з нормативно-правовими актами з цього питання.

11.6. Строк виконання зобов'язань за цим Договором – п'ять років з дати його нотаріального посвідчення.

12. Витрати

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

13. Додаткові вимоги

13.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Датою укладання цього Договору вважається дата його нотаріального посвідчення.

13.3. Цей Договір складено в трьох автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу.



13.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, а інші – у сторін за Договором.

14. Реквізити сторін

Орган приватизації

Департамент комунальної
власності та приватизації
Запорізької міської ради
69105, м. Запоріжжя,
пр. Соборний, буд. 206
Код за ЄДРПОУ 37573068
р/р UA428201720355579004000078540
у Державній казначейській
службі України в м. Києві
01601, м. Київ,
вул. Бастіонна, буд. 6

Покупець

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ВІТАФАРМА»

69035, м. Запоріжжя,
вул. Сталеварів, буд. 30, прим.3
Код за ЄДРПОУ 37526877

у АТ «Укрсиббанк» в
м. Києві,
04070, м. Київ,
вул. Андріївська, буд. 2/12

ЗАБУТНИЙ О.П.

М.П.

КОЛБІНА Г.П.

М.П.

Місто Запоріжжя, Запорізької області, Україна, першого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Морозовою В.М., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ДЕПАРТАМЕНТУ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗАПОРІЗЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ВІТАФАРМА", та повноваження їх представників і належність територіальній громаді м. Запоріжжя відчужуваного майна –нежитлового приміщення, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 3/1/19

Приватний нотаріус:

"Всього прошито
(або прошнуровано)
пронумеровано
і скріплено печаткою

3/1/19

аркуша

Приватний нотаріус