



ДОГОВІР КУПІВЛІ ПРОДАЖУ

Місто Ямпіль, Могилів-Подільський район, Вінницька область, двадцять шостого грудня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися, **Ямпільська міська рада**, Могилів-Подільського району Вінницької області, код ЄДРПОУ 03772660, місце знаходження: Вінницька область, Могилів-Подільський район, місто Ямпіль, вулиця Свободи, будинок №132, Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань №422966551070 від 26 грудня 2022 року, дата державної реєстрації: 21.05.1997 року, дата запису: 17.06.2005 року, номер запису: 11731200000000122, (далі – **Продавець**) в особі міського голови **Гаджука Сергія Івановича**, місце проживання зареєстровано за адресою: Вінницька область, Могилів-Подільський район, село Клембівка, вулиця Сонячна, будинок №4, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2685417018, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення 1 сесії Ямпільської міської ради 8 скликання «Про підсумки та визнання повноважень Ямпільського міського голови» №2, від 17 листопада 2020 року, з однієї сторони та громадянка України **Вічавська Вікторія Іванівна**, **17 листопада 1992 року народження**, місце проживання зареєстровано за адресою: Вінницька область, Могилів-Подільський район (колишній Ямпільський район), місто Ямпіль, провулок Поштовий, будинок №11, паспорт ТТ 239415, виданий Святошинським РВ ГУДМС України в місті Києві 01 серпня 2014 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3392411284, (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, уклали цей Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації (далі - Договір) про таке.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-10-19-000008-3 від 15.11.2022 року, затвердженим рішенням виконавчого комітету Ямпільської міської ради, Могилів-Подільського району, Вінницької області № 301 від 22.11.2022 року (далі - електронний аукціон), **Продавець** передає, а **Покупець** приймає у власність (купує) приватизований шляхом викупу, об'єкт малої приватизації – стоматологічну поліклініку, яка розташована за адресою: **Вінницька область, Могилів-Подільський район, місто Ямпіль, вулиця Свободи, будинок під номером 87 (вісімдесят сім)**, (далі - **Об'єкт приватизації**), та зобов'язується, виконати визначені в Договорі умови.

1.2. Об'єкт приватизації що відчужується за цим договором належить Ямпільській міській територіальній громаді в особі Ямпільської міської ради та перебуває на її балансовому обліку. Державна реєстрація права власності за Продавцем зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24 листопада 2021 року Ковальновою Ольгою Анатоліївною, державним реєстратором Ямпільської міської ради Вінницької області, номер запису про право власності: 45256916, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1506598805256, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, сформованим



Ковальновою Ольгою Анатоліївною, державним реєстратором Ямпільської міської ради Вінницької області 29.11.2021 року, індексний номер 287194384 та інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, номер інформації довідки: 318754788 від 26 грудня 2022 року.

1.2. Відповідно до вищезазначених документів та інформації, Об'єкт приватизації, що передається у власність Покупцю, складається із будівлі стоматологічної поліклініки зазначеної в плані літерою - А, загальною площею – 385,2 кв.м.

1.3. На день укладення договору купівлі-продажу Об'єкт приватизації, що є предметом договору ніким не зайнятий.

1.4. Земельна ділянка, площею 0,0509 га, на якій розташований Об'єкт приватизації, перебуває у комунальній власності Ямпільської міської території громади, Могилів-Подільського району, Вінницької області, кадастровий номер земельної ділянки: 0525610100:01:003:0103, 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. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Покупець сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкта приватизації, визначену за результатами електронного аукціону, яка становить 6 300 005,00 гривень (шість мільйонів триста тисяч п'ять гривень 00 коп.), без урахування ПДВ, шляхом безготівкового перерахування коштів на рахунок Покупця Р/р № UA958999980314121905000002912 Банк одержувача: УДКСУ м. Київ.

2.2. Згідно звіту про незалежну оцінку вчиненого Товариством з обмеженою відповідальністю «Подільський експертний центр», затвердженого рішенням виконавчого комітету Ямпільської міської ради Могилів-Подільського району Вінницької області № 285 від 21 жовтня 2022 року, вартість об'єкта приватизації становить 5 007 600,00 грн (п'ять мільйонів сім тисяч шістсот гривень 00 коп.).

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 з нотаріальним посвідченням цього Договору.

3.3. За ствердженням Продавця Об'єкт приватизації знаходиться у стані, повністю придатним для використання.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ 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.

4.3. Обов'язки Покупця

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

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

4.3.3. З моменту переходу права власності Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації (передбачені умовами аукціону), а саме: відшкодування вартості послуг суб'єкта оціночної діяльності за проведення оцінки майна в сумі 1200,00 грн. (одна тисяча двісті грн.. 00 коп.) в десятиденний термін з дня підписання Договору.

4.3.4. 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.

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

4.3.6. 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.

4.3.7. 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".

4.4. Обов'язки Продавця

4.4.1. Продавець зобов'язаний: передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі;

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

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

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

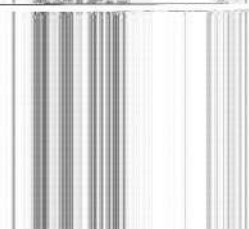
6. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

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

7. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

7.1. 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.

7.2. 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 комунальну власність у встановленому законодавством порядку.

7.3. 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.

8. ПІДСТАВИ ЗВІЛЬНЕННЯ ВІД ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ

8.1. 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".

8.2. 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 (двох) 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).

8.3. 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.

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

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

9.2. 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".



10. АНТИКОРУПЦІЙНЕ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

10.1. 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.

10.2. 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).

11. ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ

11.1. Купівля за цим Договором вчиняється за письмовою згодою чоловіка Покупця – Вічавського Петра Сергійовича, місце проживання зареєстровано за адресою: Вінницька область, Могилів-Подільський район, місто Ямпіль, вулиця Соборна, буд.67, кв.2, яка викладена у вигляді заяви, справжність підпису на заяві засвідчено Бешинською Галиною Анатоліївною, приватним нотаріусом Могилів-Подільського районного нотаріального округу, Вінницької області, 26 грудня 2022 року зареєстровано в реєстрі за №1340, що призначена для зберігання у справах нотаріуса, зміст зазначеної заяви доведено до представника Продавця.

11.2. 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.

11.3. Своїми підписами під цим договором Сторони свідчать, що зміст вказаних статей в п. 11.2. цього договору їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

11.4. 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.

11.5. 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.



11.6. 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.

11.7. Відповідно до ст. 55 Закону України «Про нотаріат», цей Договір посвідчується у місті Ямполі, Вінницької області, за місцем знаходження майна.

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

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

11.10. Цей Договір складений в 3-ох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у справах Бешинської Г.А., приватного нотаріуса Могилів-Подільського районного нотаріального округу, Вінницької області, а інші видаються Сторонам договору.

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:

Ямпільська міська рада
ЄДРПОУ 03772660

24500, вулиця Свободи, буд. 132,
місто Ямпіль, Могилів-Подільського
району, Вінницької області
Р/р № UA958999980314121905000002912
Банк одержувача: УДКСУ м. Київ

Міський голова

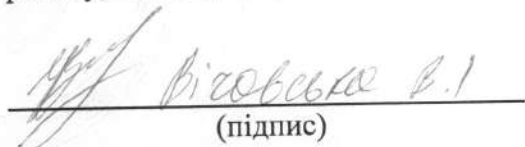
Сергій ГАДЖУК (підпис)

ПОКУПЕЦЬ:

Вічавська Вікторія Іванівна

17 листопада 1992 року народження,
РНОКПП 3392411284

24500 провулок Поштовий, буд. 11,
місто Ямпіль, Могилів-Подільського
району, Вінницької області


(підпис)

Місто Ямпіль, Могилів-Подільський район, Вінницька область, Україна, двадцять шостого грудня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Бешинською Г.А. приватним нотаріусом Могилів-Подільського районного нотаріального округу Вінницької області.

Договір підписано сторонами у мой присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Ямпільської міської ради, Могилів-Подільського району, Вінницької області і повноваження її представника, а також належність Ямпільській міській раді відчужуваного майна - стоматологічної поліклініки, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №1341

Приватний нотаріус



Бешинська Г.А.



В цьому документі пропущено
пропущено та скріплено печаткою