



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації нежитлового приміщення №10,11, загальною площею 47,5 кв.м, яке складає 7/100 часток цокольного поверху житлового будинку, що розташоване за адресою: Вінницька обл., Вінницький р-н, м. Вінниця, вул. Олега Антонова, 11, за результатами електронного аукціону.

Місто Вінниця, вісімнадцятого квітня дві тисячі двадцять п'ятого 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 «06» лютого 2025 року, номер діє в ЄДР: 1001741070012014702, від імені якого діє заступник директора департаменту - начальник відділу моніторингу та формування нерухомого майна Кондратов Андрій Павлович, народження, паспорт, реєстраційний номер облікової картки платника податків: , місце проживання зареєстровано за адресою: Вінницька область Вінницький район, місто Вінниця, вулиця , на підставі Положення про Департамент комунального майна Вінницької міської ради, нова редакція якого затверджена Рішенням №2677 Вінницької міської ради від «20» грудня 2024 року, Розпорядження міського голови Вінницької міської ради № 2168/О від «06» грудня 2024 року, Розпорядження міського голови Вінницької міської ради № 1465/О від 19.07.2023 року та Довіреності, посвідченої 18 грудня 2024 року, приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Конюк В. О., зареєстрованої в реєстрі за №2596, далі - Продавець, з однієї сторони та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ЛЕНІКС»**, ЄДРПОУ - 20085211, місцезнаходження: Україна, 21050, Вінницька обл., Вінницький р-н, місто Вінниця, вул. Магістратська, будинок 160, в особі директора **Євчука Віктора Михайловича**, 24 квітня 1982 року народження, паспорт: виданий РВ УМВС України у Вінницькій області року, реєстраційний номер облікової картки платника податків: , зареєстрованого за адресою: м. Крижопіль Вінницької області, вул. , 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-20250302-92794 від 23.03.2025 року, затвердженням наказом Департаменту комунального майна Вінницької міської ради від 28.03.2024 року №5-П (далі - електронний аукціон), відповідно до рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради від 27.03.2025 року №725 «Про приватизацію цокольного приміщення №10, №11 по вулиці О. Антонова, 11 у м. Вінниці способом викупу», рішення Вінницької міської ради від 29.03.2024 року №2237, уклали цей Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації, далі – Договір, про таке:



1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, на підставі рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради від 27 березня 2025 року №725, об'єкт малої приватизації – нежитлове приміщення під номером 10, 11 (десятим, одинадцятим), загальною площею 47,5 кв.м, що складає 7/100 часток цокольного поверху, розташоване в житловому будинку, за адресою: Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця Олега Антонова під номером 11(одинадцятим), 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 322 278 (триста двадцять дві тисячі двісті сімдесят вісім) гривень 00 коп., у тому числі ПДВ 53 713 (п'ятдесят три тисячі сімсот тринадцять) гривень 00 коп.

Об'єкт приватизації, належить Вінницькій міській територіальній громаді в особі Вінницької міської ради (код за ЄДРПОУ: 25512617). Право власності на вищезазначене нерухоме майно зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Відповідно до відомостей викладених у Витязі з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, виданого Виконавчим комітетом Вінницької міської ради, Вінницької області 27 липня 2016 року, індексний номер витягу: 64455185, право власності на вищезазначене нерухоме майно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, зареєстроване державним реєстратором Виконавчого комітету Вінницької міської ради, Вінницької області Левчук І.В., 27 липня 2016 року, номер запису про право власності: 15604026, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 983420605101.

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. Покупець сплатив за Об'єкт приватизації 322 278 (триста двадцять дві тисячі двісті сімдесят вісім) гривень 00 коп., у тому числі ПДВ 53 713 (п'ятдесят три тисячі сімсот тринадцять) гривень 00 коп., у повному обсязі на рахунок Продавця, №UA218201720355539003000098121 в Держказначейській Службі України, м. Київ, код ЄДРПОУ 41029597, що підтверджується Довідкою №35, наданою Департаментом комунального майна Вінницької міської ради 02 квітня 2025 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. 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.

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

6.5. 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.

6.6. 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".

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. 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.

11. Підстави звільнення від відповідальності

11.1. 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 за згодою 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 «ВИРОБНИЧО- КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ЛЕНІКС»
Вінницької міської ради	Україна, 21050, Вінницька обл., Вінницький р-н, місто Вінниця,
м. Вінниця, вул. Соборна, 59 тел.: 50-90-30	вул.
заступник директора департаменту- начальник відділу моніторингу та формування нерухомого майна	Директор
	тел.
	e-mail

М. П.



Андрій КОНДРАТОВ



М. П. Віктор ЄВЧУК

Місто Вінниця, Вінницька область, Україна, вісімнадцятого квітня дві тисячі двадцять п'ятого року.

Цей договір посвідчено мною, Скутельник 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 «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ЛЕНІКС» та повноваження їх представників і належність Територіальній громаді міста в особі Вінницької міської ради відчужуваного майна – об'єкту приватизації, нежитлового приміщення, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №3210

Приватний нотаріус:

