



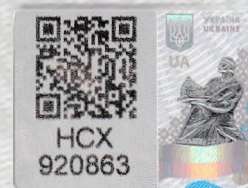
ДОГОВІР

**купівлі-продажу об'єкта малої приватизації
вбудованих приміщень (прим. №107: №1-№2) першого поверху дев'ятиповерхового
житлового будинку (літ. А) загальною площею 51,8 м² за адресою: Вінницька область,
Вінницький район, місто Вінниця, вулиця Київська, 50, шляхом викупу
місто Вінниця, Вінницький район, Вінницька область,
шістнадцятого червня дві тисячі двадцять п'ятого року**

Ми, що нижче підписалися, **ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА**, податковий номер: **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**, ЄДРПОУ: 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 «16» лютого 2025 року, номер дії в ЄДР: 1001741070012014702, від імені якого діє заступник директора департаменту - начальник відділу моніторингу та формування нерухомого майна **Кондратов Андрій Павлович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків: _____, місце проживання зареєстровано за адресою: _____

_____, який діє 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 **Господарець Олександр Дмитрович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків: _____, місцезнаходження:

(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, на підставі наказу департаменту комунального майна Вінницької міської ради, від 16.06.2025 року №13-П «Про складання договору купівлі-продажу вбудованих приміщень, орендованих Господарцем О.Д.», попереднього договору купівлі-продажу об'єкта малої приватизації вбудованих приміщень (прим. №107: №1-№2) першого поверху дев'ятиповерхового житлового будинку (літ. А) загальною площею 51,8 м² за адресою: Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця Київська, 50,



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

шляхом викупу від 06.06.2025 року посвідченого приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу, Скutelьник І.А., та зареєстрованого в реєстрі за №4242 уклали цей Договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - вбудованих приміщень (прим. №107: №1-№2) першого поверху дев'ятиповерхового житлового будинку (літ. А) загальною площею 51,8 м² за адресою: Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця Київська, 50, шляхом викупу (далі - Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю на підставі рішення Вінницької міської ради 43 сесії 8 скликання від 29 березня 2024 року №2237, рішення Вінницької міської ради 53 сесії 8 скликання від 31 січня 2025 року №2727 об'єкт малої приватизації вбудованих приміщень (прим. №107: №1-№2) першого поверху дев'ятиповерхового житлового будинку (літ. А) загальною площею 51,8 м², який розташований за адресою: Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця Київська, 50 (далі - Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, виконати визначені в Договорі умови. Покупець сплатив за Об'єкт приватизації **1 012 694 (один мільйон дванадцять тисяч шістсот дев'яносто чотири) гривні 40 копійок**, в тому числі ПДВ **168 782 (сто шістдесят вісім тисяч сімсот вісімдесят дві) гривні 40 копійок** в повному обсязі, згідно з довідкою департаменту комунального майна Вінницької міської ради від 13.06.2025 року №57.

Право власності на вищезазначений Об'єкт приватизації зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та належить державі Україна в особі ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, код за ЄДРПОУ 25512617. Відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, виданого Виконавчим комітетом Вінницької міської ради, Вінницької області 20 лютого 2025 року, індексний номер витягу: 414257235, право власності на вищезазначене нерухоме майно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано державним реєстратором Виконавчого комітету Вінницької міської ради, Вінницької області Левчук І.В. 19 лютого 2025 року, **номер відомостей про речове право: 58642797, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3090433305020.**

1.2. Перелік нерухомого майна, яке входить до складу Об'єкта приватизації та передається у власність Покупцю, наведено у додатку № 1, що є невід'ємною частиною цього Договору.

1.3. 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.

1.4. Договір укладається за згодою дружини **ПОКУПЦЯ – Господарець Валентини Анатоліївни** справжність підпису якої, на заяві, засвідчено 06 червня 2025 року Скutelьник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу, за реєстровим №4240

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.

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. Обов'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. Обов'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. Відчуження Об'єкта приватизації (його частини) до повного виконання умов Договору, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

5.4. 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.

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

5.6. 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.

5.7. 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".

5.8. 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.

6. Обов'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.

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 не пізніше ніж 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.

12. Особливі умови

12.1. Договір оренди Об'єкта приватизації вбудованих приміщень (прим. №107: №1-№2) першого поверху дев'ятиповерхового житлового будинку (літ. А) загальною площею 51,8 м² за адресою: Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця Київська, 50 від 14.05.2024 року №37-77 (зі змінами), укладений між департаментом комунального майна Вінницької міської ради та Покупцем, припиняється з дня переходу зазначеного майна у власність Покупця.

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, нотаріальним посвідченням та його виконанням, бере на себе Покупець.

14.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення.

14.3. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених пунктом 5.3 цього Договору, 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.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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», нотаріусом роз'яснено.

14.6. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, 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:

ПОКУПЕЦЬ:

Господарець Олександр Дмитрович


ПРОДАВЕЦЬ:

**Департамент комунального майна
Вінницької міської ради
Вінницька область, Вінницький район, місто
Вінниця, вулиця Соборна, 59
Заступник директора департаменту -
начальник відділу моніторингу та
формування нерухомого майна**

Андрій КОНДРАТОВ



Олександр ГОСПОДАРЕЦЬ



Місто Вінниця, Вінницька область, Україна, шістнадцятого червня 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.

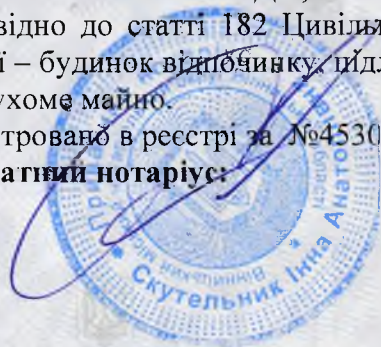
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ДЕПАРТАМЕНТУ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ** та повноваження його представника, а також належність Державі Україна в особі **ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**, об'єкту малої приватизації – будинку відпочинку, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №4530

Приватний нотаріус:

Скутельник Інна Анатоліївна



**ДОДАТОК 1 до ДОГОВОРУ****купівлі-продажу об'єкта малої приватизації**

вбудованих приміщень (прим. №107: №1-№2) першого поверху дев'ятиповерхового житлового будинку (літ. А) загальною площею 51,8 м² за адресою: Вінницька обл., Вінницький р-н, м. Вінниця, вул. Київська, 50, шляхом викупу, посвідченого Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу 16 червня 2025 року за реєстром №4530

Місто Вінниця шістнадцятого червня дві тисячі двадцять п'ятого року.

Перелік нерухомого майна, що входить до складу Об'єкта приватизації

№ з/п	Назва	Адреса розташування	Загальна площа (м кв.)	Реєстраційний номер
1	Вбудовані приміщення (прим. №107: №1-№2) першого поверху дев'ятиповерхового житлового будинку (літ. А)	Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця Київська, 50	51,8	3090433305020

Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

ПОКУПЕЦЬ:

Господарець Олександр Дмитрович

ПРОДАВЕЦЬ:

**Департамент комунального майна
Вінницької міської ради**

Вінницька область, Вінницький район, місто

Вінниця, вулиця Соборна, 59

**Заступник директора департаменту -
начальник відділу моніторингу та
формування нерухомого майна**

Андрій КОНДРАТОВ

Олександр ГОСПОДАРЕЦЬ

Місто Вінниця, Вінницька область, Україна, шістнадцятого червня дві тисячі двадцять п'ятого року.

Цей договір посвідчено мною, Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у мої присутності.

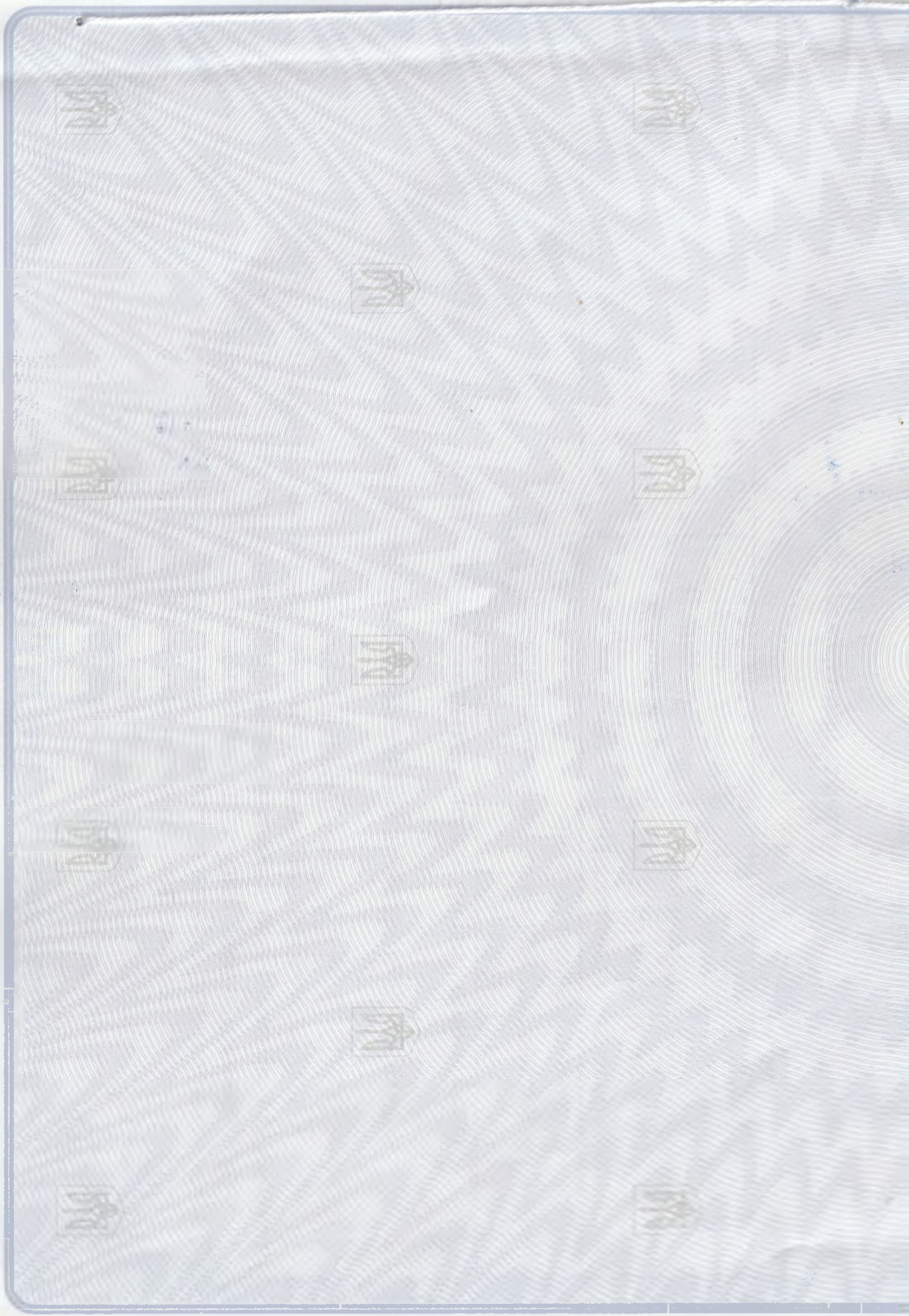
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також повноваження представника перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за №4531

Приватний нотаріус:



Увага! Бланк має багатоступеневий захист від підроблення



Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою

71 листів
аркуша(ів)

Приватний нотаріус

