

**ДОГОВІР**

**купівлі-продажу об'єкта малої приватизації нежитлової будівлі
за адресою:**

**Вінницька обл., Вінницький р-н, м. Вінниця, вул. Павла Корнелюка, 38-Б
за результатами електронного аукціону.**

Місто Вінниця, двадцять шостого червня 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: 1174120000003786, 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 «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**, народження, паспорт , реєстраційний номер облікової картки платника податків: , місце проживання зареєстровано за адресою:

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 **Легков Сергій Миколайович**,

народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків , який зареєстрований та проживає за адресою:

, 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-20250524-43653 від 08.06.2025 року, затвердженим наказом Департаменту комунального майна Вінницької міської ради від 12.06.2025 року №11-П (далі - електронний аукціон), відповідно до рішення Вінницької міської ради від 29.03.2024 року №2237 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації та визнання таким, що втратило чинність рішення Вінницької міської ради від 27.01.2023 року № 1456 (зі змінами)» (зі змінами), рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради від 12.06.2025 року №1350 «Про приватизацію нежитлової будівлі по вул. Павла Корнелюка, 38-Б у м. Вінниці способом викупу», 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 від 12.06.2025 року №1350, об'єкт малої приватизації – нежитлову будівлю, загальною площею 422,3 кв.м, за адресою: **Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця Павла Корнелюка під номером 38-Б (тридцять вісім – «Б»)**, 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 **3 229 806,00 (три мільйона двісті двадцять**



дев'ять тисяч вісімсот шість) гривень 00 коп., у тому числі ПДВ 538 301,00 (п'ятсот тридцять вісім тисяч триста одна) гривня 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 Кривоусом О.А., державним реєстратором Якушинецької сільської ради, Вінницького району, Вінницької області, номер запису про право власності: 51186760, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2773337405020.

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 3 229 806,00 (три мільйона двісті двадцять дев'ять тисяч вісімсот шість) гривень 00 коп., у тому числі ПДВ 538 301,00 (п'ятсот тридцять вісім тисяч триста одна) гривень 00 коп., у повному обсязі на рахунок Продавця, №UA218201720355539003000098121 в Держказначейській Службі України, м. Київ, код ЄДРПОУ 41029597, що підтверджується Довідкою № 61, наданою Департаментом комунального майна Вінницької міської ради 23 червня 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.

3.2. Покупець довів до відома Продавця, а Продавець взяв до уваги той факт, що Покупець у зареєстрованому шлюбі та фактичних шлюбних відносинах які на території України так і поза її межами не перебуває, і кошти, що витрачаються ним на придбання нежитлової будівлі за цим договором, не є спільною сумісною власністю та є його особистою приватною власністю, і особи, які могли поставити питання про визнання за ними права власності на грошові кошти (чи їх частку), витрачені на купівлю нежитлової будівлі, у тому числі відповідно до статей 65,74 та 97 Сімейного кодексу України, відсутні.

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 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».

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 Белої О.М. приватного нотаріуса Вінницького міського нотаріального округу, а інші – видаються Сторонам.

15. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
Департамент комунального майна	Легков Сергій Миколайович, Паспорт
Вінницької міської ради м. Вінниця, вул. Соборна, 59 тел.: 50-90-30	України у Вінницькій області
заступник директора департаменту- начальник відділу моніторингу та формування нерухомого майна	тел.+380679109662 e-mail: Vedmedik auto75@gmail.com



М. П.

Андрій КОНДРАТОВ

Місто Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, Україна.

Двадцять шостого червня дві тисячі двадцять п'ятого року.

Цей договір посвідчено мною, Белою О.М., 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 і належність Територіальній громаді міста в особі Вінницької міської ради відчужуваного майна – об'єкту приватизації, нежитлової будівлі, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1072

Приватний нотаріус:



[Handwritten signature]



Приватний нотаріус **Белая Оксана Миколаївна**

Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою

35/100/1
аркушів

