



Договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації за результатами електронного аукціону

Місто Вінниця, Вінницький район, Вінницька область,
восьмого січня дві тисячі двадцять шостого року

Ми, що нижче підписалися: **ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА**, ідентифікаційний код ідентифікаційний код юридичної особи: 25512617, місцезнаходження: Україна, 21050, 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, останні зміни державної реєстрації зареєстровано в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від «07» листопада 2025 року, номер діє в ЄДР: 1001741070018014702, від імені якого діє директор **КОНДРАТОВ АНДРІЙ ПАВЛОВИЧ**, року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків, місце проживання зареєстровано за адресою: Вінницька область, Вінницький район, місто вулиця на підставі Положення про Департамент комунального майна Вінницької міської ради, нова редакція якого затверджена Рішенням №3106 60 сесії 8 скликання Вінницької міської ради від «26» вересня 2025 року, Розпорядження №1695/о міського голови Вінницької міської ради від «25» серпня 2025 року та довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Кошук Вірою Олександрівною «23» вересня 2025 року за реєстр. №1681 (в подальшому «Продавець»), з однієї сторони, та

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ОСВОД ПЛЮС», ідентифікаційний код юридичної особи: 38135052, місцезнаходження: Україна, 21034, Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця Шимка Максима, 38, дата державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань «06» березня 2012 року, номер дії в ЄДР: 11741360000010112, від імені якого діє директор **ГАБІБУЛАСВ ГАДЖІБЕК ЗЕЙДУЛЛАЄВИЧ**,

року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків, місце проживання зареєстровано за адресою: Вінницька область, Вінницький район, місто вулиця, на підставі Статуту, нова редакція якого затверджена Рішенням №17/12 власника ПП «ОСВОД ПЛЮС» від «17» грудня 2025 року, Протоколу №11/10 зборів власників ПП «ОСВОД ПЛЮС» від «11» жовтня 2021 року та Рішення №11/12 власника ПП «ОСВОД ПЛЮС» від «11» грудня 2025 року, **співвласник** (в подальшому «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-20251206-65354 від «21» грудня 2025 року, затвердженого Наказом №27-П Департаменту комунального майна Вінницької міської ради «25» грудня 2025 року (далі - електронний аукціон), відповідно до рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради від «24» грудня 2025 року №3085 «Про



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

приватизацію частини нежитлового приміщення побутового корпусу №2 (літ. Б²) по вул. С. Зулінського, 46, корпус №4 у м. Вінниці способом викупу», Рішення Вінницької міської ради 43 сесії 8 скликання від «29» березня 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» січня 2023 року № 1456 (зі змінами)», та Наказу №2-П Департаменту комунального майна Вінницької міської ради від «01» квітня 2024 року «Про проведення приватизації частини нежитлового приміщення побутового корпусу №2 (літ. Б²) по вул. С. Зулінського, 46, корпус №4 у м. Вінниці», 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 Вінницької міської ради 43 сесії 8 скликання від «29» березня 2024 року №2237 та Рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради від «24» грудня 2025 року №3085, **об'єкт малої приватизації – 3/20 (три двадцятих) частки у праві спільної часткової власності на будівлю, побутовий комплекс №2, що складається з: літ. «Б {2}» - нежитлові приміщення побутового корпусу №2: I-й поверх приміщення №2: з №1 по №5, №34, №36-38, площею 112,5 кв.м., II-й поверх приміщення №5: з №1 по №32, площею 521,1 кв.м.; III-й поверх приміщення №8: з №1 по №25, площею 528,5 кв.м., всього загальною площею 1162,1 кв.м., місцезнаходження якого: Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця С. Зулінського (до перейменування – вулиця Тарногородського), будинок 46 (сорок шість), корпус 4 (чотири) (далі – **Об'єкт приватизації**), а **Покупець** зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, виконати визначені в Договорі умови.**

Нерухомість, що відчужується, належить **ВІННИЦЬКІЙ МІСЬКІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ** в особі **ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ** на праві комунальної власності на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого державним реєстратором Реєстраційної служби Вінницького міського управління юстиції Вінницької області Стаховою Тетяною Валентинівною «16» січня 2015 року, індиксний номер: 32281211.

Державну реєстрацію права власності на вказану нерухомість в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено державним реєстратором Реєстраційної служби Вінницького міського управління юстиції Вінницької області Стаховою Тетяною Валентинівною «20» жовтня 2014 року, **номер запису про право власності: 8396652, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 550440805101**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень, виданого державним реєстратором Реєстраційної служби Вінницького міського управління юстиції Вінницької області Стаховою Тетяною Валентинівною «16» січня 2015 року, індиксний номер витягу: 32281807.

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.

1.3. **Покупець** сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкта приватизації, визначену за результатами електронного аукціону, яка становить **6 600 000 (шість мільйонів шістсот тисяч) гривень 00 копійок**, у тому числі ПДВ **1 100 000 (один мільйон сто тисяч) гривень 00 копійок** у повному обсязі на рахунок **Продавця**, №UA218201720355539003000098121 в Держказначейській Службі України, м. Київ, код ЄДРПОУ 41029597, що підтверджується Довідкою №3, наданою Департаментом комунального майна Вінницької міської ради «06» січня 2026 року.

1.4. Відсутність обмежень обтяжень перевірено та підтверджено інформацією з Державного реєстру речових прав та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від «08» січня 2026 року.

Відсутність податкової застави підтверджено витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна від «08» січня 2026 року.

Відсутність факту внесення записів до Єдиного реєстру боржників підтверджено інформацією від «08» січня 2026 року.

Відсутність факту застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України від «28» квітня 2017 року та введено в дію указом Президента України від «15» травня 2017 року №133/2017 до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, нотаріусом перевірено «08» січня 2026 року.

2. НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

2.1. 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. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. 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**.

3.2. Передача Об'єкта приватизації **Продавцем** і прийняття його **Покупцем** засвідчуються актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їхніми печатками (за наявності).

4. ОBOB'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. ОBOB'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. 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.

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

5.5. 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.

5.6. 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»



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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.

8. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

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

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, або відповідно до п. 5.3 Договору.

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 установленій 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.

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 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, 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».

12. АНТИКОРУПЦІЙНЕ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ.

12.1. 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.

12.2. 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).

13. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням у разі здійснення такого посвідчення Покупцем, та його виконанням, бере на себе Покупець.

13.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення (у випадках, передбачених законодавством України).

13.3. 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.

13.4 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. 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» травня 2018 року № 432 (зі змінами), нотаріусом роз'яснено.

13.5. 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». **Покупцем** внесений.

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

13.7. Даний договір складено в **трьох** примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких залишається на зберіганні в справах приватного нотаріуса Вінницького



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

міського нотаріального округу Майструк Валентини Іванівни, а решта видаються Сторонам.

14. ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

Продавець:

**ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА,
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
р/р UA 218201720355539003000098121 в
Держказначейській Службі України, м. Київ**

Покупець:

**ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ОСВОД ПЛЮС»,
ідентифікаційний код юридичної
особи: 38135052,**

**місцезнаходження: Україна, 21034, Вінницьк
область, Вінницький район, місто Вінниця,
вулиця Шимка Максима, 38
р/р UA 273282090000026000000026281
в АБ «ПІВДЕННИЙ»**

Директор Департаменту



А.П. Кондратов
А.П. КОНДРАТОВ

Директор



Г.З. Габбулаєв
Г.З. ГАББУЛАЄВ

Місто Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, Україна, восьмого січня дві тисячі двадцять шостого року.

Цей договір посвідчено мною, Майструк В.І., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ В ОСОБІ ДЕПАРТАМЕНТУ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ та ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ОСВОД ПЛЮС» та повноваження їх представників і належність Вінницький міській територіальній громаді в особі Вінницької міської ради відчужуваного майна - 3/20 (трьох двадцятих) часток у праві спільної часткової власності на будівлю, побутовий комплекс №2 перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 3/20 (три двадцятих) частки у праві спільної часткової власності на будівлю, побутовий комплекс №2 підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



Зареєстровано в реєстрі за № 5

Приватний нотаріус

