



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – 7/100 часток нежитлових приміщень, загальною площею 8,2 м², розташованих за адресою: Вінницька обл., Вінницький р-н, м. Вінниця, вул. Хлібна, 3, за результатами електронного аукціону

Місто Вінниця, двадцять дев'яте грудня дві тисячі двадцять п'ятого року.

Ми, що нижче підписалися: **ВІШНИЦЬКА 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 ВІШНИЦЬКОЇ 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 «08» жовтня 2025 року, номер дії в ЄДР: 1001741070017014702, від імені якого діє директор **Кондрагов Андрій Павлович**, року народження, паспорт

реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, місце проживання зареєстровано за адресою: _____ область, _____ район, місто _____, вулиця _____

на підставі: Положення про Департамент комунального майна Вінницької міської ради, нова редакція якого затверджена рішенням №3106 Вінницької міської ради від «26» вересня 2025 року, розпорядження 1695/о міського голови Вінницької міської ради від «25» серпня 2025 року та Довіреності, посвідченої 23 вересня 2025 року, приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Коцюк В. О. зареєстрованої в реєстрі за №1681, далі - Продавець, з однієї сторони та

громадянка України **Сергєєва Надія Володимирівна**, року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: _____, яка зареєстрована за адресою:

_____ область, _____ район, місто _____, вулиця _____, далі

Покупець, від імені якої, на підставі довіреності, посвідченої 30 серпня 2024 року Шендріковим С.О., консулом Генерального консульства України в м.Чикаго, США за реєстром №570/4-202, діє

Пастернак Валентина Дмитрівна, року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків: _____, яка зареєстрована за адресою: _____ область,

_____ район, місто _____, вулиця _____, падалі «Представник

Покупця», з другої сторони, далі за текстом разом іменується - **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-20251120-97568 від 14.12.2025 року, затвердженням наказом департаменту комунального майна Вінницької міської ради від 18.12.2025 року наказ №25-П (далі - електронний аукціон), відповідно до рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради від 18.12.2025 року №3022 «Про приватизацію 7/100 часток нежитлових приміщень, прим. №2 по вул. Хлібна, 3 у м. Вінниці способом викупу», рішення Вінницької міської ради 50 сесії 8 скликання від 25.10.2024 року №2551 «Про внесення змін до рішення міської ради від 29.03.2024 року №2237 (зі змінами)», та наказу №44-П департаменту комунального майна Вінницької міської ради від 28.10.2024 року «Про проведення приватизації 7/100 часток нежитлових приміщень, прим. №2 по вул. Хлібна, 3 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 50 сесії 8 скликання від 25.10.2024 року №2551, рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради від 18.12.2025 року №3022, об'єкт малої приватизації – 7/100 часток нежитлових приміщень, прим. №2, які розташовані за адресою: Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця Хлібна, під номером 3 (три), загальною площею 8,2 м², далі – Об'єкт приватизації, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, виконати визначені в Договорі умови.

Покупець сплачує у повному обсязі ціну продажу Об'єкта приватизації, визначену за результатами електронного аукціону, яка становить **405 741 (чотириста п'ять тисяч сімсот сорок одна) гривня 31 копійка**, у тому числі ПДВ **67 623 (шістдесят сім тисяч шістсот двадцять три) гривні 55 копійок** у повному обсязі на рахунок Продавця, №UA218201720355539003000098121 в Держказначейській Службі України, м. Київ, код ЄДРПОУ 41029597, що підтверджується Довідкою №128, наданою Департаментом комунального майна Вінницької міської ради 26.12.2025 року.

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 Бірюк М.А., Виконавчий комітет Вінницької міської ради, Вінницької області, номер запису про право власності: **55566330**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2958962105020**.

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. 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. 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 установленний 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 придбавали 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".

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 існування 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 укладення 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 нестерпимості 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 обіщати 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 погоджуватися, 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. 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 звернувся за вчиненням нотаріальної дії, перевірено.

13.5. 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.

13.6. Представник Покупця довів до відома Продавця, а Продавець, взяв до уваги той факт, що на час укладання цього договору Покупець в шлюбі не перебуває і гроші, які витрачаються ним на придбання вказаної нерухомості, не є спільною сумісною власністю та є його особистою приватною власністю, і осіб, які б могли поставити питання про визнання за ними права власності, у тому числі й відповідно до статей 60, 65, 74 та 97 Сімейного кодексу України, немає.

13.7. 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.

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



13.9. Цей договір складено і підписано у трьох примірниках, один з яких залишається на зберігання в справах Скутельник І.А., приватного нотаріуса Вінницького міського нотаріального округу, а інші – видаються Сторонам.

14. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУНЕЦЬ:
Вінницька міська рада в особі Департаменту комунального майна	Сергєєва Надія Володимирівна, року народження _____
Вінницької міської ради м. Вінниця, вул. Соборна, 59 тел.: 59-54-30	РНОКПП _____ м. Вінниця, вул. _____
Директор департаменту Анатолій КОНДРАТОВ	Представник Покупця Валентина ПASTERНАК

М. П.

м. Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, Україна, двадцять дев'ятого грудня дві тисячі двадцять п'ять року.

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

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Вінницької міської ради в особі Департаменту комунального майна Вінницької міської ради та повноваження її представника і належність Вінницькій міській територіальній громаді в особі Вінницької міської ради відчужуваного майна – частки нежитлових приміщень, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на частку нежитлових приміщень підлягає державній реєстрації в Держаному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 10240
Приватний нотаріус



ЗАРЕЄСТРОВАНО
Департамент комунального майна Вінницької міської ради
Реєстраційний № 142
від "29" грудня 2025 р.
Директор департаменту _____



17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

Всього прошиго
(або прошнуровано),
пронумеровано

і скріплено печаткою

аркуша(ів)

Приватний нотаріус

