УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
купівлі-продажу

Місто Вінниця, другого серпня дві тисячі двадцять четвертого року.

Ми, що нижче підписалися, **Департамент комунального майна Вінницької міської ради**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ: 41029597, місцезнаходження якого зареєстровано: Вінницька обл., Вінницький р-н, м. Вінниця, вул. Соборна, 59, в особі директора департаменту комунального майна Вінницької міської ради **Петрова Андрія Анатолійовича**, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", розпорядження міського голови від 17.05.2021р. №938-О, на підставі довіреності, посвідченої 23 квітня 2024 року Конюк В.О., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу, за реєстровим №707, місце проживання якого зареєстровано за адресою:

, далі – **Продавець**, з однієї сторони та громадянин України – **Богдан Юрій Анатолійович,**

, реєстраційний номер облікової картки платника податків , зареєстрований за адресою:

далі за текстом **Покупець**, а 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, 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, рішення Вінницької міської ради 46 сесії 8 скликання від 31 травня 2024 року №2347, об'єкт малої приватизації - **нежитлове приміщення, під номером 2 (другим), що розташоване за адресою: місто Вінниця, вулиця Миколи Оводова, будинок під номером 27 (двадцять сім)**, загальною площею 41,2 кв.м., 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, яка становить **1 359 352 (один мільйон триста п'ятдесят дев'ять тисяч триста п'ятдесят дві) гривні 80 коп.**, у тому числі ПДВ **226 558 (двісті п'ятдесят шість тисяч п'ятсот п'ятдесят вісім) грн 80 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 21 лютого 2023 року, індексний номер витягу: 323533984, право власності на вищезазначене нежитлове приміщення в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, зареєстроване державним реєстратором виконавчого комітету Вінницької міської ради Бірюк М.А., 14 лютого 2023 року, **номер відомостей про речове право: 49311931, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2694894105020**

1.2. **ПОКУПЕЦЬ** набуває нерухоме майно в особисту приватну власність на підставі Шлюбного договору, посвідченого Білоус О.Б., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу 23 серпня 2023 року за р.№1480.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з висновком про ринкову вартість Об'єкта приватизації затвердженого рішенням виконавчого комітету Вінницької міської ради від 25 липня 2024 року №1771, ринкова вартість

НТМ 669564
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Об'єкта приватизації (з урахуванням виконаних невід'ємних поліпшень) становить 1 429 887 (
мільйон чотириста двадцять дев'ять тисяч вісімсот вісімдесят сім) гривень 00 копійок в тому ч
ПДВ, у тому числі вартість невід'ємних поліпшень (частка орендаря) становить 297 093 (Д
дев'яносто сім тисяч дев'яносто три) гривні 00 копійок, вартість частки комунальної влас
становить 1 132 794 (Один мільйон сто тридцять дві тисячі сімсот дев'яносто чотири) гривен
копійок.

Вартість частки комунальної власності, що викуповується, становить: 1 359 352 (О
мільйон триста п'ятдесят дев'ять тисяч триста п'ятдесят дві) гривні 80 копійок, в тому числі
226 558 (Двісті двадцять шість тисяч п'ятсот п'ятдесят вісім) гривень 80 коп
Покупець сплатив за Об'єкт приватизації 1 359 352 (Один мільйон триста п'ятдесят дев'ять т
триста п'ятдесят дві) грн 80 коп., в тому числі ПДВ 226 558 (Двісті двадцять шість тисяч п'я
п'ятдесят вісім) гривень 80 копійок у повному обсязі на рахунок Прода
№UA218201720355539003000098121 в Держказначейській Службі України, м. Київ, код ЄДР
41029597, що підтверджується Довідкою наданою Департаментом комунального м
Вінницької міської ради 02 серпня 2024 року.

3. Набуття права власності

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після укладання цьо
Договору, його нотаріального посвідчення та підписання акта приймання-передачі Об'єк
приватизації.

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем в день укладан
цього Договору та його нотаріального посвідчення.

4.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчують
актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їхніми печатками
наявності).

5. Обов'язки та права Сторін

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї ц
Договором, не перешкоджати іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати
іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків, передбачених умовами Договору.

5.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього Договору зобов'язання, повин
усунути ці порушення.

Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналеж
виконання умов, визначених цим Договором.

6. Обов'язки Покупця

6.1. Покупець зобов'язаний прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передач
установлений Договором строк.

6.2. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну д
здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.

6.3. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижне
строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати Продав
копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний:

передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

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 та його нотаріального посвідчення.

10.2. 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.

10.3. 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.

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 унеможливлюють 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.

НТМ 669565

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

12.2. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, крім спор які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних суд вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальн кодексом України, крім випадків, коли Сторони погодили передачу таких спорів на вирішен міжнародному комерційному арбітражу відповідно до частини дванадцятої статті 26 Зако України «Про приватизацію державного і комунального майна».

13. Антикорупційне застереження.

13.1. Сторони визначають та підтверджують, що вони впроваджують політику повн нетерпимості до неправомірної вигоди, корупції, неправомірних виплат за сприяння аб спрощення формальностей у зв'язку з виконанням цього Договору, неправомірних виплат забезпечення більш швидкого вирішення тих чи інших питань. Сторони керуються у сво діяльності законодавством, спрямованим на запобігання та уникнення ситуацій, предметом яки є неправомірна вигода і корупція зокрема.

13.2. Сторони гарантують, що їм самим, їхнім працівникам та уповноважени представникам заборонено пропонувати, давати або обіцяти надати будь-яку неправомір вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо) будь-яким особам (включаючи серед іншог службовим особам, уповноваженим особам юридичних осіб, державним службовцям), а тако вимагати отримання, приймати або погоджуватись прийняти від будь-якої особи, прямо ч опосередковано, будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо).

14. Прикінцеві положення

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

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

14.3. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, що підтвержден Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконани або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

14.4. **Відсутність факту застосування санкцій**, передбачених статтею 4 Закону Україн «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборон України від 02 вересня 2015 року та введено в дію указом Президента України від 16 вересн 2015 року № 549, до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної д перевірено.

14.5. Зміст ст. 182, ст. ст. 210, 215, 216, 230-236, 316-319, 334, 379, 382, 383, 626, 640, 65 654, 655-664, 673, 678-681, 692, Цивільного кодексу України; ст. ст. 190, 192, 212, Кримінальног 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 д деяких законодавчих актів України щодо сприяння процесам релокації підприємств в умова воєнного стану та економічного відновлення держави» та Порядку проведення електронни аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продаж 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	**Фізична особа**
Вінницької міської ради	**Богдан Юрій Анатолійович**
м. Вінниця, вул. Соборна, 59	**місто Вінниця, вул. ,**
Директор департаменту	
Гел. 50-90-30	Гел.
	e-mail

М. П. **Андрій ПЕТРОВ** **Юрій БОГДАН**

Місто Вінниця, Вінницька область, Україна, другого серпня дві тисячі двадцять четвертого 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,** а також належність Територіальній громаді міста в особі Вінницької міської ради – об'єкту приватизації, нежитлового приміщення, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №7002

Приватний нотаріус:

ЗАРЕЄСТРОВАНО
Департамент комунального майна Вінницької міської ради
Реєстраційний № 132
від "02" серпня 2024р.
Директор департаменту

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою
[illegible] х
аркуша(ів)
Приватний нотаріус
[illegible]