

ДОГОВІР купівлі-продажу

*об'єкта малої приватизації - частини окремо стоячої будівлі з прибудовою
по вул. Левка Лук'яненка, 52-А у м. Вінниці за результатами електронного аукціону*

Місто Вінниця, третього листопада дві тисячі двадцять третього 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 Петрова Андрія Анатолійовича, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України "Про оренду державного та комунального майна", рішення Вінницької міської ради №276 від 26.02.2021р., зі змінами, рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради №2011 від 24.09.2020р. та розпорядження міського голови від 17.05.2021р. №938-О, далі – **Продавець**, з однієї сторони, та

громадянин України – **Андреяшкін Ілля Володимирович**, 30 січня 1976 року народження,

року, реєстраційний номер облікової картки платника податків - який 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, за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону №SPE001-UA-20231001-20506 від 23.10.2023, затвердженого наказом Департамент комунального майна Вінницької міської ради від 27.10.2023 №27-П (далі – «електронний аукціон»), відповідно до Рішення Вінницької міської ради від 27.01.2023 року № 1456 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації в 2023 році та визнання таким, що втратило чинність рішення Вінницької міської ради від 22.05.2020 року № 2282 (зі змінами)», Рішення Виконавчого комітету Вінницької міської ради від 17.08.2023 року №2054 «Про затвердження висновків суб'єкта оціночної діяльності про вартість об'єктів комунальної власності, які підлягають приватизації способом аукціону», Рішення Виконавчого комітету Вінницької міської ради від 26.10.2023 року №2773 «Про приватизацію частини окремо стоячої будівлі з прибудовою по вул. Левка Лук'яненка, 52-А 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 об'єкт приватизації, окреме майно – **57/100 (п'ятдесят сім сотих) частки будівлі, ЦТП з прибудовами під номером 52-А (п'ятдесят другим-А), яка розташована за адресою: місто Вінниця, вулиця Левка Лук'яненка (колишня Ватутіна), далі – Об'єкт приватизації**, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, виконати визначені в Договорі умови.

Відповідно до документу, який підтверджує право власності та довідки, виданої КП «Вінницьке міське бюро технічної інвентаризації» 14 серпня 2020 року №7408, до складу 57/100 (п'ятдесят сім сотих) часток будівлі, ЦТП з прибудовами входить: приміщення №9 площею 143,9 кв.м.

Покупець сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкта приватизації, визначену за результатами електронного аукціону, яка становить **1 218 000 (один мільйон двісті вісімнадцять тисяч) грн. 00 коп.**, у тому числі ПДВ **203 000 (двісті три тисячі) грн. 00 коп.**

Об'єкт приватизації, належить Територіальній громаді міста в особі Вінницької міської ради (код за ЄДРПОУ: 25512617). Відповідно до Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Право власності на вищезазначений Об'єкт приватизації зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Відповідно до відомостей викладених в Інформаційній довідці з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та



Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, виданої Департаменту комунального майна Вінницької міської ради, 06 жовтня 2023 року за номером 349397439, право власності на вищезазначений Об'єкт приватизації за «Продавцем» в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстроване державним реєстратором Виконавчого комітету Вінницької міської ради Левчук І.В 28 березня 2018 року, номер запису про право власності - 25482379, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1518757005101.

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. Договір укладається за згодою дружини **ПОКУПЦЯ – Андреяшкіної Тетяни Іванівни** справжність підпису якої на заяві засвідчено Скутельник І.А., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу 03 листопада 2023 року за реєстровим №7674.

2. Набуття права власності

2.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після укладання цього Договору, його нотаріального посвідчення 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 та його нотаріального посвідчення.

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 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. З моменту переходу права власності Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації. Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, щодо яких не встановлений строк їх виконання, крім мобілізаційних завдань, не перевищує п'ять років.

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

5.5. 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.

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

5.7. 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.

5.8. 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".

5.9. 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.

5.10. Покупець до підписання Договору купівлі-продажу сплатив балансоутримувачу Об'єкта приватизації КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ «ВІННИЦЯМІСЬКТЕПЛОЕНЕРГО» витрати за виготовлення незалежної оцінки об'єкта комунальної власності у розмірі 30 666,67 грн (тридцять тисяч шістсот шістдесят шість гривень 67 копійок), без ПДВ.

Рахунок для внесення Покупцем відшкодування за виготовлену документацію:

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

«ВІННИЦЯМІСЬКТЕПЛОЕНЕРГО»

Адреса: 21100, м. Вінниця, вул. Соборна, 91.

Банківські реквізити: р/р UA 983204780000000026009278920 в ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК»

Код ЄДРПОУ 33126849

Електронна пошта: office@vmte.vn.ua

Телефон: (0432) 55-16-55.

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 та його нотаріального посвідчення.

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.

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 підтверджені 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 звернулися 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», нотаріусом роз'яснено.

13.6. 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.

14. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
Департамент комунального майна	громадянин України
Вінницької міської ради	Андреяшкін Ілля Володимирович
м. Вінниця, вул. Соборна, 59	м.Вінниця, вул. Пирогова, буд. №81, кв. №27,
Директор департаменту	
Тел. 50-90-30	Тел.
	e-mail

М. П.

Андрій ПЕТРОВ

Ілля АНДРЕЯШКІН

Місто Вінниця, Вінницька область, Україна, третього листопада дві тисячі двадцять третього 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, будівлі, ЦТП з прибудовами, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 7675

Приватний нотаріус:



Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою

3/10/2021
аркуша(ів)

Приватний нотаріус

