



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Місто Вінниця, восьмого серпня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися:

Вінницька міська рада, ідентифікаційний код юридичної особи 25512617, місцезнаходження зареєстровано за адресою: Вінницька область, Вінницький район, м. Вінниця, вул. Соборна, 59, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 30.11.2021р. 1001741070027003786, надалі по тексту договору – **«Продавець»**, від імені якої на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Дунаєвською С.М. 29.04.2021р. за реєстровим № 409, діє **директор Департаменту комунального майна Вінницької міської ради Петров Андрій Анатолійович**, місце проживання якого зареєстровано за адресою:

надалі по тексту договору – **«Продавець (в особі представника)»**, з однієї сторони, та

Колосов Андрій Борисович, реєстраційний номер облікової картки платника податків , місце проживання якого зареєстровано за адресою:

надалі – **«Покупець»**, від імені якого на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Посвятенком Ю.Д. 30.07.2022р. за реєстровим № 1022, діє **Костюшин Віктор Володимирович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків , місце проживання якого зареєстровано за адресою: надалі

по тексту договору – **«Покупець (в особі представника)»**, з другої сторони,

разом надалі по тексту договору – **«Сторони»**, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами цивільного законодавства, додержання яких є необхідним для чинності правочину, уклали цей договір про таке:

1. МЕТА ТА ПРЕДМЕТ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

1.1. За цим договором **Продавець**, на підставі рішення Виконавчого комітету Вінницької міської ради від 21.07.2022р. № 1457, передає (продає), а **Покупець** приймає у власність (купує) приватизоване шляхом викупу **нежитлове приміщення, розташоване за адресою: Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця Театральна, будинок 47 (сорок сім), приміщення 12 (дванадцять)**, надалі по тексту договору – **«Об'єкт приватизації»** або **«предмет договору»**.

1.2. Об'єкт приватизації належить Вінницькій міській територіальній громаді в особі Вінницької міської ради на праві власності, яке зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – "ДРРП") державним реєстратором Виконавчого комітету Вінницької міської ради Бірюк М.А., дата реєстрації: 03.06.2022р., номер запису про право власності: 47015333, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2596773405020, що підтверджується інформаційною довідкою з ДРРП, сформованою приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Посвятенком Ю.Д. 08.08.2022р., номер довідки: 306797005.

1.3. Відповідно до відомостей, наявних в ДРРП загальна площа Об'єкта приватизації становить 61,4 м². Згідно з даними технічного паспорта, складеного Комунальним підприємством "Вінницьке міське бюро технічної інвентаризації" станом на 11.01.2019р., приміщення знаходиться на другому поверсі багатоквартирного житлового будинку та складається з коридору №1 площею 7,0 м², кухні №2 площею 5,7 м², кабінету №3 площею 18,6 м², кабінету №4 площею 14,4 м², кабінету №5 площею 14,6 м², туалету №6 площею 1,1 м².



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Продаж Об'єкта приватизації відповідно до Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-06-24-000014-3, сформованого 17.07.2022р., затвердженого наказом Департаменту комунального майна Вінницької міської ради від 22.07.2022р. № 11-П, проводиться за **1 038 000,01 грн. (один мільйон тридцять вісім тисяч гривень 01 копійка)**, в тому числі сума податку на додану вартість становить 173 000,00 грн.

2.2. З урахуванням сплати грошових коштів у розмірі 10 відсотків початкової ціни продажу Об'єкта приватизації в сумі 79 341,45 грн., що зараховуються **Покупцю** в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації, сума доплати за об'єкт приватизації становить 958 658,56 грн., з урахуванням ПДВ.

2.3. За згодою сторін грошові кошти в сумі **958 658,56 грн., з урахуванням ПДВ**, за Об'єкт приватизації **Продавець** отримає від **Покупця** повністю після підписання цього договору, не пізніше 07.09.2022р. (сьомого вересня дві тисячі двадцять другого року) включно, шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку **Покупця** на рахунок **Продавця** № UA218201720355539003000098121, Державна казначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код 41029597.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ

3.1. У триденний строк після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації **Продавець і Покупець** підписують акт прийому-передачі Об'єкта приватизації.

3.2. Право власності на предмет договору виникає у **Покупця** відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України з дня державної реєстрації права власності в ДРРП.

3.3. За згодою Сторін реєстрація права власності на предмет договору в ДРРП за **Покупцем** буде здійснена після проведення повного розрахунку за відчужуваний Об'єкт приватизації, що буде підтверджено заявою **Продавця (в особі представника)** про проведення повного розрахунку за придбаний Об'єкт приватизації та відсутність будь-яких претензій матеріального характеру, справжність підпису на якій засвідчується нотаріально.

3.4. **Продавець (в особі представника)** стверджує, що будь-які самочинні переобладнання, перепланування, добудови, перебудови, реконструкції щодо відчужуваного Об'єкта приватизації, не здійснювались та Об'єкт приватизації знаходиться у стані, повністю придатному для використання його за цільовим призначенням.

3.5. **Покупець (в особі представника)** свідчить, що Покупець особисто оглянув Об'єкт приватизації до укладання цього Договору і переконався, що будь-яких самочинних переобладнань та перепланувань у зазначеному Об'єкті приватизації немає, технічні характеристики та відомості, які викладені у п. 1.3. цього договору, відповідають його стану на момент огляду і незастережних недоліків або дефектів ним виявлено не було, а також претензій до **Продавця** відносно якості Об'єкта приватизації і його технічного стану, **Покупець** не має.

3.6. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження майна переходить до **Покупця** з моменту передачі йому майна.

3.7. Об'єкт приватизації набувається у спільну сумісну власність подружжя **Покупця**. Дружина **Покупця** Світлакова Наталія Володимирівна (реєстраційний номер облікової картки платника податків 2872606481) надала згоду на купівлю її чоловіком предмету цього Договору та на укладання цього Договору. Справжність підпису на заяві про цю згоду засвідчена приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Посвятенком Ю.Д. 30.07.2022р. за реєстровим № 1023.

4. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Сторони зобов'язуються виконувати обов'язки за цим Договором та сприяти одна одній у їх виконанні.

4.2. Сторони мають право вимагати виконання зобов'язань за цим Договором у повному обсязі та у встановлені строки.



4.3. **Продавець** має право вимагати, а **Покупець** зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання **Покупцем** зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

4.4. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

4.5. **Покупець** зобов'язаний:

4.5.1. В установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації.

4.5.2. Сплатити вартість предмета договору в строки та розмірах, що передбачені розділом 2 даного Договору.

4.5.3. Не проводити реконструкцію та оздоблення зовнішніх фасадів придбаного Об'єкта приватизації без дозволу Виконавчого комітету Вінницької міської ради.

4.5.4. У тридцятиденний строк після підписання цього договору укласти договори з обслуговуючими організаціями (підприємствами житлово-комунального господарства).

4.5.5. У разі ухилення від укладання вищезазначених договорів або їх порушенні **Покупець** відповідає перед обслуговуючими організаціями (підприємствами житлово-комунального господарства) підприємствами згідно чинного законодавства.

4.5.6. Утримувати в належному технічному стані мережі, розташовані в Об'єкті приватизації.

4.5.7. Утримувати прилеглу територію та зовнішній вигляд Об'єкта приватизації в належному стані.

4.5.8. Надавати **Продавцю** необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору. Не перешкоджати **Продавцю** у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

4.6. **Продавець** зобов'язаний:

4.6.1. Передати **Покупцю** Об'єкт приватизації у встановлений Договором строк.

4.6.2. Надати **Покупцю** заяву про проведення повного розрахунку за придбаний Об'єкт приватизації та відсутність будь-яких претензій матеріального характеру, справжність підпису на якій засвідчується нотаріально.

4.6.3. Здійснювати контроль за виконанням **Покупцем** умов цього Договору.

4.7. Подальше відчуження та передача в заставу **Покупцем** Об'єкта приватизації в період чинності умов цього Договору здійснюється із забезпеченням переходу до нового власника всіх зобов'язань, невиконаних **Покупцем** на момент такого відчуження, відповідальності за їх невиконання, визначених законодавством та цим Договором прав та обов'язків **Покупця** згідно з законодавством України.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. У разі, якщо **Покупець** в установлений цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, **Продавець** може порушити питання про розірвання цього Договору та повернення Об'єкта приватизації у комунальну власність і вимагати відшкодування збитків, понесених ним внаслідок розірвання цього Договору (витрати **Продавця** на підготовку Об'єкта приватизації до продажу) за рішенням суду.

5.2. За несплату коштів за Об'єкт приватизації згідно з розділом 2 цього договору протягом 30 (тридцяти) днів з дня укладення цього договору купівлі-продажу нараховується неустойка.

5.3. Несплата коштів за Об'єкт приватизації згідно з розділом 2 цього договору протягом 60 (шістдесяти) днів з дня укладення цього договору купівлі-продажу є підставою для розірвання цього договору відповідно до статті 30 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».



5.4. Сплата штрафних санкцій не звільняє **Покупця** від виконання договірних зобов'язань в період дії умов Договору купівлі-продажу.

5.5. У випадках, не передбачених даним договором, сторони керуються чинним законодавством, таке ж правило діє у разі протиріччя цього договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

6. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

6.1. **Продавець (в особі представника)** гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

6.2. Відсутність податкової застави, заборони відчуження або арешту, обтяження іпотекою предмета договору перевірено 08.08.2022р. приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Посвятенком Ю.Д. шляхом безпосереднього доступу до ДРРП.

6.3. Відсутність фактів застосування санкцій, передбачених ст. 4 Закону України «Про санкції», перевірено за відомостями, що містяться в рішеннях РНБО України, введеними в дію Указами Президента України.

7. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

7.1. Ризик випадкової загибелі або псування Об'єкта приватизації несе **Покупець** з моменту набуття права власності на Об'єкт приватизації.

8. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (НЕПЕРЕБОРНА СИЛА)

8.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону.

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1 Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством.

10. ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

10.1. Зміни умов цього Договору здійснюються за погодженням сторін згідно з законодавством України.

10.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду або господарського суду, а Об'єкт приватизації повернутий до комунальної власності.

11. ВИТРАТИ

11.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе **Покупець**.

12. ІНШІ УМОВИ

12.1. Зміст ст. ст. 182, 203, 210-236, 237-239, 244, 319, 334, 626, 632, 640, 651, 654, 655-664, 673, 678-681, 777 Цивільного кодексу України; ст. 21, 59-61, 65, 74 Сімейного кодексу України, ст.ст. 3-5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст.ст. 10, 12, 13, 15, 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», п. 6, 7 розділу II Постанови № 148 від 29 грудня 2017 року Правління Національного банку України «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» зі змінами Сторонам нотаріусом роз'яснено.

12.2. Своїми підписами під цим договором Сторони свідчать, що зміст вказаних статей в п. 12.1. цього договору їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

12.3. **Продавець (в особі представника)** стверджує, що заявлені права і подані документи відповідають вимогам законодавства, відсутні суперечності між заявленими та



zareestrovanimi pravami na nerukhomo mayno, sho e predmetom tsiogo Dogovoru ta ih obtyazhennyami, vidomosti pro nerukhomo mayno, vidpovidayut diysnosti ta podanim dokumentam.

12.4. Нам, **Продавцю (в особі представника)** та **Покупцю (в особі представника)** роз'яснена стаття 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

12.5. Збір на обов'язкове пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування", **Покупцем** внесений.

12.6. Відповідно до ст. 55 Закону України «Про нотаріат» цей Договір посвідчується у місті Вінниці за місцем знаходження майна.

12.7. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення.

12.8. Цей Договір та заява від **Продавця (в особі представника)** про проведення повного розрахунку за придбаний Об'єкт приватизації та відсутність будь-яких претензій матеріального характеру, справжність підпису на якій засвідчується нотаріально, є підставою реєстрації права власності **Покупця** в ДРРП.

12.9. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та реєстрації в Департаменті комунального майна Вінницької міської ради.

12.10. Цей Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Вінницького міського нотаріального округу Посвятенка Ю.Д., а інші видаються Сторонам.

Підписання нами, Продавцем (в особі представника) та Покупцем (в особі представника), цього Договору буде свідчити про те, що цей Договір нами прочитано особисто, зміст Договору нам зрозумілий, відповідає волі сторін, а також, що ми однаково розуміємо значення, умови цього правочину та його правові наслідки.

Підписи сторін:

Продавець:

ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА

Покупець:

Колосов Андрій Борисович



в особі директора Департаменту комунального майна
Вінницької міської ради Петрова Андрія Анатолійовича

Петров А.А.

Колосов В.В.

в особі представника Костюшина Віктора
Володимировича

Місто Вінниця, Україна, восьмого серпня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Посвятенком Ю.Д., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Вінницької міської ради, повноваження представників сторін та належність Вінницькій міській територіальній громаді в особі Вінницької міської ради відчужуваного нежитлового приміщення, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1126.

Приватний нотаріус



Звага! Бланк має багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ



ЗАРЕЄСТРОВАНО

Департамент комунального
майна Вінницької міської ради

Реєстраційний № 122

Від "08" серпня 2022 р.

Директор департаменту



Приватний нотаріус

протумеровано і скріплено
печаткою 3 (ТРИ) адм. д.

Всього ірошнію,

[Handwritten signature]