

## ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ

*Місто Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, двадцять четверте травня дві тисячі двадцять третього року.*

Ми, що нижче підписалися: **Вінницька міська рада**, податковий номер - **25512617**, місцезнаходження зареєстровано за адресою: Вінницька область, Вінницький район, м. Вінниця, вул. Соборна, буд. 59, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, номер 329586394555, видана 11.08.2022 року Македонською С.М., державним реєстратором Виконавчого комітету Вінницької міської ради, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 11.08.2022 року 1001741070029003786, надалі по тексту договору – **«Продавець»**, в особі **Департаменту комунального майна Вінницької міської ради**, податковий номер - **41029597**, місцезнаходження зареєстровано за адресою: Вінницька область, Вінницький район, м. Вінниця, вул. Соборна, буд. 59, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, номер 447080345973, видана 23.05.2023 року Македонською С.М., державним реєстратором Виконавчого комітету Вінницької міської ради, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 23.05.2023 року 1001741070011014702, від імені якого діє директор Департаменту комунального майна Вінницької міської ради **Петров Андрій Анатолійович**, місце проживання якого зареєстровано за адресою:

\_\_\_\_\_ , на підставі довіреності, посвідченої Дунаєвською С.М., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу 29 квітня 2021 року за реєстровим № 409, надалі по тексту договору – **«Продавець (в особі представника)»**, з однієї сторони та **Бучок Яна Анатоліївна**, \_\_\_\_\_ народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_, що зареєстрована за адресою: \_\_\_\_\_, надалі – **«Покупець»**, 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 11 травня 2023 року № 1097, передає (продає), а **Покупець** приймає у власність (купує) приватизоване шляхом викупу **нежитлове приміщення номер 106 (сто шість), загальною площею 69,0 (шістдесят дев'ять цілих і нуль десятих) кв.м.**, що розташоване за адресою: Вінницька область, Вінницький район, м. Вінниця, вул. Сергія Зулінського, буд. 33 (тридцять три), (надалі по тексту договору – **«Об'єкт приватизації»** або **«предмет договору»**).

1.2. Об'єкт приватизації, що відчужується за цим договором, належить Вінницькій міській територіальній громаді в особі Вінницької міської ради. Державну реєстрацію права власності за **Продавцем** в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено Вихристюк Мариною Андріївною, державним реєстратором Виконавчого комітету Вінницької міської ради, Вінницької обл. 28 липня 2020 року, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу: 218674889, виданим 31 липня 2020 року Вихристюк Мариною Андріївною, державним реєстратором Виконавчого комітету Вінницької міської ради, Вінницької обл., відповідно до якого номер запису про право власності: **37580098** від 28 липня 2020 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2136761105101**.

### 2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Продаж Об'єкта приватизації, відповідно до Протоколу про результати електронного аукціону № SPE001-UA-20230409-72679 від 07 травня 2023 року, затвердженого органом приватизації від 11 травня 2023 року № 13-П, проводиться за **573 332 (п'ятсот сімдесят три тисячі триста тридцять дві) гривні 40 (сорок) коп.**, в тому числі сума податку на додану вартість становить **95 555 (дев'яносто п'ять тисяч п'ятсот п'ятдесят п'ять) гривень 40 (сорок) коп.**





2.2. З урахуванням сплати грошових коштів від початкової ціни продажу Об'єкта приватизації в сумі 72 107 (сімдесят дві тисячі сто сім) гривень 30 (тридцять) коп., за вирахуванням залишку гарантійного внеску (після вирахування винагороди оператора), що зараховуються **Покупцю** в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації, сума доплати за об'єкт приватизації становить 501 225 (п'ятсот одна тисяча двісті двадцять п'ять) гривень 10 (десять) коп., з урахуванням ПДВ.

2.3. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації в сумі 573 332 (п'ятсот сімдесят три тисячі триста тридцять дві) гривні 40 (сорок) коп., з урахуванням ПДВ, здійснено **Покупцем** до підписання цього Договору, шляхом безготівкового перерахування коштів на рахунок **Продавця** № UA218201720355539003000098121, відкритий в Держказначейській службі України.

2.4. Згідно Звіту про незалежну оцінку предмету договору, який затверджено рішенням Виконавчого комітету Вінницької міської ради від 17 листопада 2022 р. № 2518, виконаного Товариством з обмеженою відповідальністю «Вінеко», станом на 30 вересня 2022, ринкова вартість предмету договору складає: 475 203 (чотириста сімдесят п'ять тисяч двісті три) гривні 00 (нуль) коп., без урахування ПДВ, сума податку на додану вартість становить 95 040 (дев'яносто п'ять тисяч сорок) гривень 60 (шістдесят) коп.

### **3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ. ПРАВО ВЛАСНОСТІ**

3.1. У триденний термін після підписання цього договору **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 Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, яка здійснюється одночасно із нотаріальним посвідченням цього Договору.

3.3. **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.

3.4. **Покупець** свідчить, що вона особисто оглянула Об'єкт приватизації, до укладання цього договору, і особисто переконалася, що будь-яких самочинних переобладнань та перепланувань у зазначеному Об'єкті приватизації немає, технічні характеристики та відомості, які викладені у п. 1.1. цього договору, відповідають його стану на момент посвідчення цього Договору і не застерезних недоліків або дефектів, на момент огляду нею виявлено не було, а також претензій до **Продавця** відносно якості Об'єкта приватизації і його технічного стану, вона не має.

3.5. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження майна переходить до **Покупця** з моменту передачі їй майна.

### **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'язана 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'язана:

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

4.5.2. Не проводити ремонтні роботи придбаного Об'єкта приватизації без дозвільних документів, передбачених чинним законодавством.

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

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

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

### 5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. У разі, якщо **Покупець** в установленій цим Договором строк не прийняла 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. Сплата штрафних санкцій не звільняє **Покупця** від виконання договірних зобов'язань в період дії умов Договору купівлі-продажу.

5.3. 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 24 травня 2023 року приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Проценко А.О., шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

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.

6.4. **Покупець** надала заяву про те, що на момент оформлення цього Договору, вона в шлюбі не перебуває, однією сім'єю з особами, з якими мала би право укласти шлюб, не проживає та грошові кошти, які витрачаються нею на придбання предмету договору, не є об'єктом спільної власності та перебувають в її особистій приватній власності, будь-яких прав щодо них в інших осіб, немає. Зі змістом цієї заяви **Продавець** (в особі представника) ознайомлений.

### 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



НСМ  
056076



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, а також правові наслідки, пов'язані з умисним заниженням дійсної суми договору, 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 зареєстрованими правами на нерухоме майно, що є предметом цього Договору та їх обтяженнями, відомості про нерухоме майно, відповідають дійсності та поданим документам.

12.4. Нам, **Продавцю (в особі представника)** та **Покупцю**, 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 внесення змін до Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" від 15 липня 1999 року, **Покупцем** внесений.

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

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

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

12.9. Цей Договір складений в 3-ох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Вінницького міського нотаріального округу Проценко Анни Олексіївни, а інші видаються Сторонам.

*Підписання нами, Продавцем (в особі представника) та Покупцем, 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:

<p><b>Продавець:</b> <b>ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА,</b> в особі Департаменту комунального майна Вінницької міської ради, податковий номер <b>41029597</b>, від імені якого діє директор <b>Петров Андрій Анатолійович</b></p> <p><i>Петров</i> <i>Андрій Анатолійович</i></p>	<p><b>Покупець:</b> <b>Бучок Яна Анатоліївна</b></p> <p><i>Бучок</i> <i>Яна Анатоліївна</i></p>
--	---

Місто Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, Україна, двадцять четверте травня дві тисячі двадцять третього року.

Цей договір посвідчено мною, **Проценко А.О.**, приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також повноваження представника та належність Вінницькій міській територіальній громаді в особі Вінницької міської ради відчужуваного нежитлового приміщення, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 247.

**Приватний нотаріус:**

*Проценко*

Всього прошито (або  
прошито окремо), пронумеровано і  
скріплено скріпкою 2 (два) аркуші.  
Приватний нотаріус: *Проценко*