

ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ

Місто Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, тринадцятого липня дві тисячі двадцять другого 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 176456517030, видана 06.12.2021 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: 30.11.2021 року 1001741070027003786, 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, 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 **Богачук Віталій Дмитрович**, 08 травня 1977 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків

що зареєстрований 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 30 червня 2022 р. № 1324, передає (продає), а **Покупець** приймає у власність (купує) приватизовані шляхом викупу приміщення літ. «А» І поверху - приміщення № 68 (шістдесят вісім): №1-№8, загальною площею 179 (сто сімдесят дев'ять) кв.м., що розташовані за адресою: Вінницька область, Вінницький район, м. Вінниця, вул. Гладкова, буд. 3 (три), приміщення 65,68 (шістдесят п'ять кома шістдесят вісім), (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 на підставі Свідоцтва про право власності № 1101, виданого 23.12.2008 року Виконкомом Вінницької міської ради, згідно з рішенням виконкому Вінницької міської ради від 23.12.2008 року № 3167, зареєстровано в електронному Реєстрі прав власності на нерухоме майно 27.05.2009 року Комунальним підприємством «Вінницьке міське бюро технічної інвентаризації», номер запису: 1213 в книзі: 14 д юо, реєстраційний номер: 27397420, що підтверджується Витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно від 27.05.2009 року, номер витягу: 22855704.

1.3. Відповідно до Свідоцтва про право власності, Витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно, реквізити яких зазначені в п. 1.2. цього договору та Інформації, наданої 13.07.2022 року Комунальним підприємством «Вінницьке міське бюро технічної інвентаризації» вих. № 2430, предметом цього договору є приміщення № 68 в житловому будинку літ. «А»: І поверх – торговий зал 68-1, кабінет 68-2, кабінет 68-3, коридор 68-4, туалет 68-5, опалювальний пункт 68-6, коридор 68-7, тамбур 68-8, загальною площею 179 (сто сімдесят дев'ять) кв.м., що складає 33/100 (тридцять три сотих) часток нежилых приміщень №65 та №68, загальною площею – 538,9 (п'ятсот тридцять вісім цілих і дев'ять десятих) кв.м.,



які в цілому складаються з приміщень: літ. «А» - підвал – пр. №65: №1-№13 площею 359,9 (триста п'ятдесят дев'ять цілих і дев'ять десятих) кв.м.; І поверх – пр. № 68: №1-№8 площею 179 (сто сімдесят дев'ять) кв.м.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Продаж Об'єкта приватизації, відповідно до Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-05-29-000001-3 від 26 червня 2022 року, затвердженого органом приватизації від 29.06.2022 року № 9-П, проводиться за **1 681 368 (один мільйон шістсот вісімдесят одна тисяча триста шістдесят вісім) гривень 12 (дванадцять) коп.**, в тому числі сума податку на додану вартість становить **280 228 (двісті вісімдесят тисяч двісті двадцять вісім) гривень 02 (дві) коп.**

2.2. З урахуванням сплати грошових коштів у розмірі 10 відсотків початкової ціни продажу Об'єкта приватизації в сумі 139 143 (сто тридцять дев'ять тисяч сто сорок три) гривні 00 коп., що зараховуються **Покупцю** в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації, сума доплати за об'єкт приватизації становить 1 542 225 (один мільйон п'ятсот сорок дві тисячі двісті двадцять п'ять) гривень 12 (дванадцять) коп., з урахуванням ПДВ.

2.3. За згодою сторін грошові кошти в сумі 1 542 225 (один мільйон п'ятсот сорок дві тисячі двісті двадцять п'ять) гривень 12 (дванадцять) коп., з **урахуванням ПДВ**, за Об'єкт приватизації **Продавець** отримає від **Покупця** повністю після підписання цього договору, не пізніше ніж **12 (дванадцятого) серпня 2022 (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.

2.4. Згідно Звіту про незалежну оцінку предмету договору, який затверджено рішенням Виконавчого комітету Вінницької міської ради від 01 липня 2021 р. № 1615, виконаного фізичною особою-підприємцем Шевчук Ольгою Анатоліївною, станом на 31 травня 2021, ринкова вартість предмету договору складає: 1 391 430 (один мільйон триста дев'яносто одну тисячу чотириста тридцять) гривень 00 коп., без урахування ПДВ, сума податку на додану вартість становить 278 286 (двісті сімдесят вісім тисяч двісті вісімдесят шість) гривень 00 коп.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ. ПРАВО ВЛАСНОСТІ

3.1. У триденний термін 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 Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

3.3. За згодою Сторін реєстрація права власності на предмет договору в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за **Покупцем** буде здійснена після проведення повного розрахунку за відчужуваний Об'єкт приватизації, що буде підтверджено заявою 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.

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** свідчить, що він особисто оглянув Об'єкт приватизації, до укладання цього договору, і особисто 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 посвідчення цього Договору і не застерезених недоліків або дефектів, на момент огляду ним виявлено не було, а також претензій до **Продавця** відносно якості Об'єкта приватизації і його технічного стану, він не має.

3.6. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження майна переходить до **Покупця** з моменту передачі йому 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 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 30 - ти денний термін після підписання цього договору укласти договори з обслуговуючими організаціями.

4.5.5. У разі ухилення від укладання вищезазначених договорів або їх порушенні **Покупець** відповідає перед комунальними 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 за погодженням **Продавця** 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 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 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 13 липня 2022 року приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Процепко 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. Дружина **Покупця Богачук Ольга Владиславівна**, надала заяву про згоду на купівлю її чоловіком предмету цього договору та на укладання цього Договору. Справжність підпису на заяві засвідчена Процепко А.О., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу 13.07.2022 року за реєстровим № 879.

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, 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.

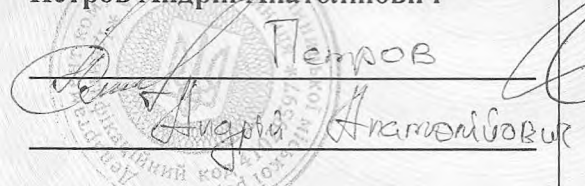
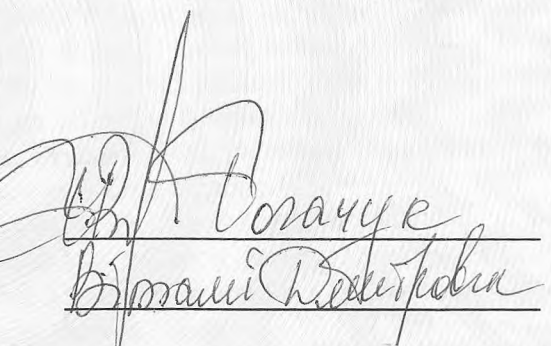
12.7. Цей Договір та заява від **Продавця (в особі представника)** про проведення повного розрахунку за придбаний Об'єкт приватизації та відсутність будь-яких претензій матеріального характеру, справжність підпису на якій засвідчується нотаріально є підставою реєстрації права власності **Покупця** в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

Продавець: ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА, в особі Департаменту комунального майна Вінницької міської ради, податковий номер 41029597, від імені якого діє директор Петров Андрій Анатолійович 	Покупець: Богачук Віталій Дмитрович 
---	--

Місто Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, Україна, тринадцятого липня дві тисячі двадцятого року.

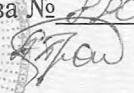
Цей договір посвідчено мною, Процепко А.О., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу.

Договір підписано у моєї 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 приміщення літ. «А» І поверху - приміщення № 68 (шістдесят вісім): №1-№8, що складає 33/100 (тридцять три сотих) часток нежилих приміщень №65 та №68, перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на приміщення літ. «А» І поверху - приміщення № 68 (шістдесят вісім): №1-№8, що складає 33/100 (тридцять три сотих) часток нежилих приміщень №65 та №68 підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 220.

Приватний нотаріус: 



Всього прошито (або
прошито прошивкою), і прошивкою і
скріплено печаткою 3 (три) аркуші.
Приватний нотаріус: *А.В.В.*

