

ДОГОВІР КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ

*Місто Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, двадцять третього червня
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 тексті 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 тексті договору – **«Продавець (в особі представника)»**, з однієї сторони та

Дмитриєнко Андрій Миколайович, 04 травня 1980 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків, що зареєстрований за адресою:

далі по тексті договору – **«Покупець (в особі представника)»**, діючий від імені **Омельянчук Марини Сергіївни**, 06 квітня 1977 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків, що на момент видачі довіреності була зареєстрована за адресою:

на підставі довіреності, посвідченої Майструк В.І., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу 06 січня 2022 року за реєстровим № 19, надалі – **«Покупець»**, з другої сторони, разом надалі по тексті 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** передає (продає), а **Покупець** приймає у власність (купує) нежитлову будівлю номер 42-В (сорок два тире літера «В»), загальною площею 237 (двісті тридцять сім) кв.м., що розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, м. Вінниця, вул. Москаленка, (надалі по тексті договору – **«Об'єкт приватизації»** або **«предмет договору»**).

1.2. Предмет договору 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 Бірюк Мариною Андріївною, державним реєстратором Виконавчого комітету Вінницької міської ради 18.11.2021 року, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу: 286501284, виданим 24.11.2021 року Бірюк Мариною Андріївною, державним реєстратором Виконавчого комітету Вінницької міської ради, відповідно до якого номер запису про право власності: **45239744** від 18.11.2021 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2514720705020**.



1.3. Відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, реквізити якого зазначені в п. 1.2. цього договору, предметом цього договору є нежитлова будівля загальною площею 237 (двісті тридцять сім) кв.м. до складу якої входить котельня літ. «А» з прибудовами літ. «А1» та літ. «А2».

1.4. Об'єкт приватизації, що є предметом цього Договору, перебуває в оренді **Покупця** на підставі Договору оренди приміщень/ будівель, споруд/ № 24-060 від 22 листопада 2018 року зі змінами та додатковими угодами до нього.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Продаж Об'єкта приватизації вчинюється за **2 180 535 (два мільйони сто вісімдесят тисяч п'ятсот тридцять п'ять) гривень 41 (сорок одну) копійок**, в тому числі сума ПДВ складає 363 422 (триста шістдесят три тисячі чотириста двадцять дві) гривні 57 (п'ятдесят сім) копійок.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації в сумі 2 180 535 (два мільйони сто вісімдесят тисяч п'ятсот тридцять п'ять) гривень 41 (сорок одна) копійка, з урахуванням ПДВ, здійснено **Покупцем** до підписання цього Договору, шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку **Покупця** на рахунок **Продавця** № UA218201720355539003000098121, Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код 41029597.

2.3. Згідно Звіту про незалежну оцінку орендованого об'єкта комунальної власності, який затверджено рішенням Виконавчого комітету Вінницької міської ради від 26 травня 2022 р. № 1040 зі змінами, внесеними на підставі рішення Виконавчого комітету Вінницької міської ради від 02 червня 2022 р. № 1093, виконаного Товариством з обмеженою Відповідальністю «ВІНЕКС», станом на 30 квітня 2022 року, ринкова вартість орендованого нерухомого майна комунальної власності складає 2 148 168 (два мільйони сто сорок вісім тисяч сто шістдесят вісім) гривень 00 (нуль) коп., без урахування ПДВ; частка Вінницької міської ради у ринковій вартості об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ становить: 2 180 535 (два мільйони сто вісімдесят тисяч п'ятсот тридцять п'ять) гривень 41 (сорок одну) копійку, в тому числі сума податку на додану вартість становить 363 422 (триста шістдесят три тисячі чотириста двадцять дві) гривні 57 (п'ятдесят сім) копійок; частка **Покупця** у ринковій вартості предмета договору, без урахування ПДВ, становить: 331 055 (триста тридцять одну тисячу п'ятдесят п'ять) гривень 16 (шістнадцять) копійок.

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.

3.4. **Покупець (в особі представника)** 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. 1.1. 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.

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

4. ПРАВА ТА ОБОВ'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. Не проводити ремонтні роботи придбаного Об'єкта приватизації без дозвільних документів, передбачених чинним законодавством.

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

4.5.4. 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.

4.7. Згідно ч. 11 ст. 120 Земельного кодекс України **Покупець** зобов'язаний протягом 30 днів з дня державної реєстрації права власності на предмет цього Договору звернутися до Вінницької міської ради з клопотанням про передачу йому у власність або користування земельної ділянки, на якій розміщений предмет договору, у порядку, передбаченому ст. 123 або ст. 128 Земельного кодекс 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. 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 23 червня 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. Чоловік **Покупця Омелянчук Іван Іванович** надав заяву про згоду на купівлю його дружиною предмету цього договору. Справжність підпису на заяві засвідчена Петровим Ю.М., приватним нотаріусом Березівського районного нотаріального округу Одеської області 20.06.2022 року за реєстровим № 94.

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

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 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, 18, 24, 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 статей вказаних в п. 13.1. 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, наявні у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідають дійсності та поданим документам.

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 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 та державна реєстрація права власності **Покупця** на предмет цього договору в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно є підставою для припинення договору оренди, зазначеного в п. 1.4. цього Договору.

12.9. 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 (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,
в особі Департаменту комунального
майна Вінницької міської ради,
податковий номер **41029597**, від імені
якого діє директор

Петров Андрій Анатолійович

Покупець:

Омельянчук Марина Сергіївна,
від імені якої на підставі довіреності
діє **Дмитриєнко Андрій**
Миколайович



Петров
Андрій Анатолійович

Дмитриєнко
Андрій Миколайович

Місто Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, Україна, двадцять третього червня дві тисячі двадцять другого року.

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

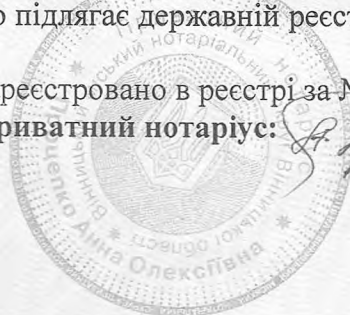
Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також повноваження представників та належність Вінницькій міській територіальній громаді в особі Вінницької міської ради відчужуваної нежитлової будівлі перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 236.

Приватний нотаріус: *А. Про*



ЗАРЕЄСТРОВАНО

Департамент комунального
майна Вінницької міської ради

Реєстраційний № 120

від "23" червня 2022р

Директор департаменту _____

