



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
об'єкта, що підлягає приватизації шляхом продажу через аукціон

Місто Вінниця, Україна, сьомого липня дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися:

ПРОДАВЕЦЬ – Орган приватизації **ВІННИЦЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ**, (організаційно-правова форма - орган місцевого самоврядування), код з ЄДРПОУ **21728243**, дата державної реєстрації: 15.07.1994р., дата запису: 31.10.2005 р., номер запису в ЄДРЮОФОПГФ: 11491200000000311, місцезнаходження: 21016, Україна, м. Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, Хмельницьке шосе, 17 в особі голови Шутака Ігоря Анатолійовича, який діє на підставі рішення № 4 1 сесії 8 скликання від 24 листопада 2020 року Вінницької районної ради Вінницької області «Про обрання голови районної ради 8 скликання» з однієї сторони, та, з другої сторони,

ПОКУПЕЦЬ - Гр. України, **ЛІТОВЧУК ЛІЛІЯ АНАТОЛІЇВНА**, реєстраційний номер ОКПП з ДРФОПП **2673220424**, зареєстроване місце проживання: м. Немирів Вінницького району Вінницької області, вулиця Соборна, будинок 39, надалі разом поійменовані Сторони, а кожен окремо Сторона, уклали цей договір про нижченаведене:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець передає (продає), а Покупець приймає (купує) у власність об'єкт приватизації, що включений до переліку об'єктів, що підлягають приватизації шляхом продажу через аукціон відповідно рішення Вінницької районної ради Вінницької області № 266 від 21.12.2021р., а саме: **Нежитлову будівлю загальною площею 177,1 кв.м., що розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, м. Немирів, вулиця Соборна, 35 (тридцять п'ять) (надалі – Об'єкт приватизації) та сплачує суму коштів вказану в п. 2.**

1.2. Об'єкт приватизації належить Територіальним громадам сіл, селищ, міст Вінницького району в особі Вінницької районної ради на праві комунальної власності, що зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором Кривоус О.А. (Якушинецька сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.) 26.07.2021 року , номер запису: **43214175**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2257800905230**, що підтверджується виданою приватним нотаріусом Вінницького районного нотаріального округу Марунько О.Г. 27.06.2022 р. Інформацією 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.

1.3. До складу нерухомості входять: вхід в котельню «а», котельня «а-1», гараж «Г», гараж «Б-1», гараж «В-2», сарай-прибудова «Б», туалет «У».

1.4. Нерухомість розташована на земельній ділянці з кадастровим номером 0523010100:01:001:0149 загальною площею 0,0532 га, яка перебуває в постійному користуванні Продавця.

2.ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1 Згідно з протоколом про результати електронного аукціону UA-PS-2022-01-22-000002-1 від 14.02.2022р., який затверджений розпорядженням голови Вінницької районної ради № 7 від 17.02.2022 р., яке затверджене на 10 сесії 8 скликання від 07 липня 2022 року Вінницької районної ради Вінницької області стартова ціна продажу Об'єкта приватизації становить 742 341, 69 (сімсот сорок дві тисячі триста сорок одна) гривня, 69 коп. без ПДВ, ціна



Увага! Бланк містить багатоваріантний захист від підроблення

продажу лоту становить 1 000 770,00 (один мільйон сімсот сімдесят) гривень, 00 коп. без ПДВ.

2.2 Розрахунки за Об'єкт приватизації на момент підписання договору проведені повністю таким чином:

- Реєстраційний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем 09.02.2022 р. на банківський рахунок оператора електронного майданчика ТОВ «Українська універсальна біржа» в сумі 1300,00 (одна тисяча триста) гривень, 00 коп. без ПДВ, для перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця за реквізитами: Одержувач: ГУК у Він. обл./Він.р-н/31030000, № рахунку: UA 418999980314101905000002071, найменування банку: Казначейство України, ЄДРПОУ: 37979858, МФО: 899998.

- Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем 09.02.2022 р. на банківський рахунок оператора електронного майданчика ТОВ «Українська універсальна біржа» в сумі 74 234,17 (сімдесят чотири тисячі двісті тридцять чотири) гривні, 17 коп. без ПДВ, що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації зараховані Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця - Одержувач: ГУК у Він. обл./Він.р-н/31030000, № рахунку: UA 418999980314101905000002071, найменування банку: Казначейство України, ЄДРПОУ: 37979858, МФО: 899998.

- Грошові кошти Покупця в розмірі 926 535,83 (дев'ятсот двадцять шість тисяч п'ятсот тридцять п'ять) гривень 83 коп. без ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації сплачено Покупцем шляхом безготівкового перерахування на рахунок Продавця № UA 418999980314101905000002071, найменування банку: Казначейство України, ЄДРПОУ: 37979858, МФО: 899998 до підписання цього договору, що підтверджується довідкою Вінницькою районною військовою адміністрацією № 04-32/70 від 22.06.2022р.

3. НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

3.1 Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця з моменту державної реєстрації права в Державному реєстрі речових прав, що проводиться одночасно із вчиненням нотаріальної дії.

4. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

4.1 Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем відразу ж після підписання цього договору.

4.2 Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

5. ПРАВА, ОБОВ'ЯЗКИ, ГАРАНТІЇ та ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1 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.

5.2 Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

5.3. Покупець зобов'язаний: в установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації, не проводити ремонтні роботи придбаного Об'єкта приватизації без дозвільних документів, передбачених чинним законодавством; у 30 - ти денний термін після підписання цього договору укласти договори з обслуговуючими організаціями; у разі потреби забезпечити доступ до приміщень працівникам тепло- і водопостачальних організацій; утримувати в належному технічному стані мережі, розташовані в Об'єкті приватизації, прийняти на себе обов'язки Орендодавця за договором оренди №11 від 01.02.2021 р., укладений між Вінницькою районною радою та Немирівською державною нотаріальною конторою.



5.4. Продавець зобов'язаний: передати Покупцю Об'єкт приватизації у встановлений Договором строк; здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору.

5.5. Продавець гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає, що підтверджується інформацією 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, сформованою приватним нотаріусом Вінницького районного нотаріального округу Марулько О.Г. 07.07.2022 р.

5.6. Предмет договору переданий в користування Немирівській державній нотаріальній конторі за договором оренди № 11 від 01.02.2021р.

5.7. Нерухомість придбана Покупцем в спільну сумісну власність, що підтверджується заявою її чоловіка **Літовчука Михайла Михайловича**, справжність підпису на якій засвідчена приватним нотаріусом Вінницького районного нотаріального округу Марулько О.Г. 07.07.2022 року за реєстровим № 746.

6. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

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

7. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (НЕПЕРЕБОРНА СИЛА)

7.1. 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.

8. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

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

8.2. 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, 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.

8.3. Своїми підписами під цим договором Сторони свідчать, що зміст вказаних статей в п. 8.2 цього договору їм зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

8.4. 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.

8.5. Цей Договір складений в 3-ох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, 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.

9. РЕКВІЗИТИ СТОРІН



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

ПРОДАВЕЦЬ: ВІННИЦЬКА РАЙОННА РАДА ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ код з ЄДРПОУ 21728243, місцезнаходження: 21016, Україна, м. Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, Хмельницьке шосе, 17 <i>[Signature]</i> Голова Шутак І.А.	ПОКУПЕЦЬ: ЛІТОВЧУК ЛІЛІЯ АНАТОЛІЇВНА РНОКПП 2673220424 зареєстроване місце проживання: м. Немирів Вінницького району Вінницької області, вулиця Соборна, будинок 39 <i>[Signature]</i>
---	--

Місто Вінниця, Україна, сьомого липня дві тисячі двадцять другого року.
 Цей договір посвідчено мною, Марунько О.Г приватним нотаріусом Вінницького
 районного нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також
 правоздатність, дієздатність Вінницької районної ради Вінницької області та повноваження
 його представника і належність об'єкта приватизації – нежитлової будівлі, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на відчужуваний
 об'єкт приватизації - нежитлової будівлі підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі
 на нерухоме майно.



Приватний нотаріус

Зареєстровано в реєстрі за №

744



АКТ
приймання-передавання

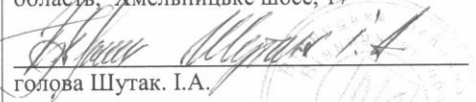
Місто Вінниця, Україна, сьомого липня дві тисячі двадцять другого року

Орган приватизації ВІННИЦЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ, (організаційно-правова форма - орган місцевого самоврядування), код з ЄДРПОУ 21728243, дата державної реєстрації: 15.07.1994р., дата запису: 31.10.2005 р., номер запису в ЄДРЮОФОПГФ: 11491200000000311, місцезнаходження: 21016, Україна, м. Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, Хмельницьке шосе, 17 в особі голови Шутака Ігоря Анатолійовича, який діє на підставі Статуту, рішення № 4 1 сесії 8 скликання від 24 листопада 2020 року Вінницької районної ради Вінницької області «Про обрання голови районної ради 8 скликання» з однієї сторони, та, з другої сторони,

Гр. України, **ЛІТОВЧУК ЛІЛІЯ АНАТОЛІЇВНА**, реєстраційний номер ОКПП з ДРФОПП **2673220424**, зареєстроване місце проживання: м. Немирів Вінницького району Вінницької області, вулиця Соборна, будинок 39, надалі разом поймаються Сторони, а кожен окремо Сторона,

склали цей акт приймання-передачі об'єкта приватизації, що включений до переліку об'єктів, що підлягають приватизації шляхом продажу через аукціон відповідно рішення Вінницької районної ради Вінницької області № 266 від 21.12.2021р. - **Нежитлової будівлі загальною площею 177,1 кв.м., що розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, м. Немирів, вулиця Соборна, 35 (тридцять п'ять)**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2257800905230** (далі – Акт):

1. Орган приватизації **ВІННИЦЬКОЇ РАЙОННОЇ РАДИ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ** передає, а Гр. України, **ЛІТОВЧУК ЛІЛІЯ АНАТОЛІЇВНА** приймає у власність **Нежитлову будівлю загальною площею 177,1 кв.м., що розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, м. Немирів, вулиця Соборна, 35 (тридцять п'ять)**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2257800905230** (далі – об'єкт приватизації).
2. За результатами візуального огляду об'єкт, що передається, знаходиться в задовільному стані.
3. Застережень щодо прихованих недоліків майна на момент підписання цього Акту у нас, Сторін, немає.
4. Даний Акт складено в двох оригінальних примірниках – по одному для кожної із сторін.

ВІННИЦЬКА РАЙОННА РАДА ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ код з ЄДРПОУ 21728243, місцезнаходження: 21016, Україна, м. Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, Хмельницьке шосе, 17  голова Шутак. І.А.	ЛІТОВЧУК ЛІЛІЯ АНАТОЛІЇВНА РНОКПП 2673220424 зареєстроване місце проживання: м. Немирів Вінницького району Вінницької області, вулиця Соборна, будинок 39 
--	--