



ДОГОВІР КУПВЛІ – ПРОДАЖУ

Місто Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, сьомого липня дві тисячі двадцять другого року.

Ми, що нижче підписалися: **Вінницька районна рада**, податковий номер - **21728243**, місцезнаходження зареєстровано за адресою: Вінницька область, м. Вінниця, вул. Хмельницьке шосе, буд. 17, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, номер 156135249228, видана 26.11.2020 року Кузьміною О.В., державним реєстратором Вінницької міської ради, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 25.11.2020 року 1001741070016013520, надалі по тексту договору – **«Продавець»**, в особі голови Вінницької районної ради **Шутака Ігоря Анатолійовича**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Вінницька область, Вінницький район, с. Бохоники, СГК «Сонячний», вул. Корольова, буд. 12, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», Рішення № 4 Вінницької районної ради 1 сесії 8 скликання від 24 листопада 2020 року, надалі по тексту договору – **«Продавець (в особі представника)»**, з однієї сторони та

Келип Ірина Миколаївна, 04 лютого 1984 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3071506506**, що зареєстрована за адресою: Вінницька область, Іллінецький район, с. Якубівка, вул. Лесі Українки, буд. 7, 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 № 283 10 сесії 8 скликання Вінницької районної ради Вінницької області від 07 липня 2022 року передає (продає), а **Покупець** приймає у власність (купує) приватизовану шляхом викупу нежитлову будівлю номер 93 (дев'яносто три), загальною площею 305,4 (триста п'ять цілих і чотири десятих) кв.м., що розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, с. Вінницькі Хутори, вул. Сагайдачного, (надалі по тексту договору – **«Об'єкт приватизації»** або **«предмет договору»**).

1.2. Предмет договору належить Територіальним громадам сіл, селищ, міст Вінницького району в особі Вінницької районної ради. Державну реєстрацію права власності за **Продавцем** в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено Кривоусом Олегом Анатолійовичем, державним реєстратором Якушинецької сільської ради Вінницького району, Вінницької обл. 15.06.2021 року, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу: 262186386, виданим 18.06.2021 року Кривоусом Олегом Анатолійовичем, державним реєстратором Якушинецької сільської ради Вінницького району, Вінницької обл., відповідно до якого номер запису про право власності: **42571091** від 15.06.2021 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2388782005206**.

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 літ. «А» загальною площею 305,4 (триста п'ять цілих і чотири десятих) кв.м. з підвалом іт. «п/А», огорожа № 1.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Продаж Об'єкта приватизації, відповідно до Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-01-22-000003-1 від 13 лютого 2022 року, затвердженого розпорядженням голови Вінницької районної ради від 17.02.2022 року № 8, проводиться за **750 000 (сімсот п'ятдесят тисяч) гривень 00 (нуль) коп.**, без урахування ПДВ.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації в сумі 750 000 (сімсот п'ятдесят тисяч) гривень 00 (нуль) коп., без урахування ПДВ, здійснюються **Покупцем**, шляхом безготівкового перерахування коштів з рахунку **Покупця** на рахунок **Продавця** № UA418999980314101905000002071, ГУК у Він. обл./Він. р-н/31030000, код ЄДРПОУ 37979858.



2.3. З урахуванням сплати грошових коштів у розмірі 10 відсотків початкової ціни продажу предмета договору в сумі 66 422 (шістдесят шість тисяч чотириста двадцять дві) гривні 43 (сорок три) коп., що зараховуються **Покупцю** в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації, сума доплати за предмет договору становить 683 577 (шістсот вісімдесят три тисячі п'ятсот сімдесят сім) гривень 57 (п'ятдесят сім) коп., без урахування ПДВ, які сплачено **Покупцем Продавцю** до підписання цього договору, що підтверджується довідкою № 4-32/69, виданою 22.06.2022 року Фінансовим управлінням Вінницької районної військової адміністрації Вінницької області.

2.4. Згідно довідки № 01-03/12-а, виданої 17.01.2022 року Вінницькою районною радою, балансова (залишкова) вартість предмету договору станом на 01.01.2022 року становить 664 224 (шістсот шістдесят чотири тисячі двісті двадцять чотири) гривні 32 (тридцять дві) коп.

2.4.1. Протоколом засідання аукціонної комісії з продажу об'єкта спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницького району від 17.01.2022 року визначено стартову ціну предмету договору на рівні балансової вартості предмета договору.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ. ПРАВО ВЛАСНОСТІ

3.1. Своїми підписами під цим Договором **Продавець (в особі представника)** та **Покупець** підтверджують, що предмет договору, було передано **Продавцем** та прийнято **Покупцем** до підписання цього договору.

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** 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. 1.3. цього договору, відповідають його стану на момент посвідчення цього Договору і не застережних 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 предмету договору.

4. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. **Покупець** має право:

4.1.1. Отримати предмет договору, у стані, який дозволяє використовувати його за цільовим призначенням та відповідає умовам даного правочину.

4.1.2. Вимагати від **Продавця** усунення недоліків майна, про які вона не знала або за об'єктивними підставами не могла знати на момент укладення цього Договору (приховані недоліки).

4.2. **Продавець** має право:

4.2.1. Вимагати, а **Покупець** зобов'язана надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання **Покупцем** зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

4.3. **Продавець** зобов'язаний:

4.3.1. Передати **Покупцю** предмет договору у стані, що відповідає умовам цього Договору.

4.4. **Покупець** зобов'язана:

4.4.1. Прийняти предмет договору та нести витрати, пов'язані з державною реєстрацією права власності.

4.4.2. Згідно ч. 11 ст. 120 Земельного кодексу України **Покупець** зобов'язана протягом 30 днів з дня державної реєстрації права власності на предмет цього Договору звернутися до Вінницької районної ради з клопотанням про передачу їй у власність або користування земельної ділянки, на якій розміщений предмет договору, у порядку, передбаченому ст. 123 або ст. 128 Земельного кодексу України.

4.5. Кожна сторона зобов'язується виконувати свої обов'язки, покладені на неї цим Договором та сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.

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



4.7 Чинним законодавством України Сторонам може бути надано й інші права, а також на них може бути покладено інші обов'язки.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. У разі, якщо **Покупець** в установленний 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 07 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. **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

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

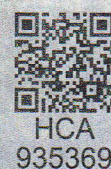
10.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду або господарського суду, а Об'єкт приватизації повернутий до комунальної власності.

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, 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. 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, наявні у Державному реєстрі речових прав на 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.

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 РАЙОННА РАДА,
податковий номер 21728243,

в особі голови

Шутака Ігоря Анатолійовича

Покупець:

Келип Ірина Миколаївна

Місто Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, Україна, сьомого липня дві тисячі двадцять другого року.

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

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Вінницькій районної ради та повноваження її представника і належність Територіальним громадам сіл, селищ, міст Вінницького району в особі Вінницької районної ради відчужуваного майна - 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 № 895.

Приватний нотаріус: