УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ
з відстрочкою платежу

Місто Вінниця, сімнадцятого жовтня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **Вінницька міська рада,** податковий номер - **25512617**, місцезнаходження зареєстровано за адресою: м. Вінниця, вул. Соборна, буд. 59, Виписка з Єдиного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, видана державним реєстратором Виконавчого комітету Вінницької міської ради Вінницької області 08 квітня 2013 року, номер запису в ЄДРЮОФОП - 1 174 120 0000 003786 від 21 травня 1997 року, надалі - **Продавець**, в особі **Департаменту комунального майна Вінницької міської ради,** податковий номер - **41029597**, місцезнаходження зареєстровано за адресою: м. Вінниця, вул. Соборна, буд. 59, від імені якого діє директор Департаменту комунального майна Вінницької міської ради **Шутак Ігор Анатолійович**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: Вінницька область, Вінницький район, с. Бохоники, СГК «Сонячний», вул. Корольова, буд. 12, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2715212635**, на підставі довіреності, посвідченої Конюк В.О., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу 26 січня 2017 року за реєстровим № 36, надалі - **Представник Продавця**, та

Ямчук Юлія Вікторівна, 13 серпня 1988 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3236706860,** місце проживання якої зареєстровано за адресою: м. Вінниця, вул. Келецька, буд. 138, кв. 67, надалі - **Покупець,** 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** зобов'язується передати (продати), а **Покупець** зобов'язується прийняти у власність (купити) нежитлове приміщення номер 107 (сто сім), на 1 поверсі багатоквартирного житлового будинку, загальною площею 71,2 (сімдесят один цілий і два десятих) кв.м., яке розташовано за адресою: м. Вінниця, вул. Москаленка, буд. 65 (шістдесят п'ять), (надалі по тексту договору – «об'єкт приватизації» або «предмет договору» або «нежитлове приміщення»).

1.2. Об'єкт приватизації, нежитлове приміщення, що відчужується за цим договором, належить Вінницькій міській об'єднаній територіальній громаді в особі Вінницької міської ради. Право власності **Продавця** зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.02.2019 року Левчук Іриною Вікторівною, державним реєстратором Виконавчого комітету Вінницької міської ради, за номером **30331622**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1767395805101,** що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданим 18.02.2019 року Левчук Іриною Вікторівною, державним реєстратором Виконавчого комітету Вінницької міської ради, індексний номер витягу: 156587149.

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, нежитлове приміщення № 107 (сто сім) в цілому складається з приміщень з № 107-1 по № 107-8, **загальною площею 71,2 (сімдесят один цілий і два десятих) кв.м.,** на 1 поверсі багатоквартирного житлового будинку.

НОВ 534414

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.4. Повноваження **Продавця** стосовно вказаного Об'єкта приватизації підтверджується рішенням Вінницької міської ради 36 сесії 7 скликання від 21.12.2018 р. № 1474.

2. СТРОКИ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Продаж Об'єкта приватизації, відповідно до Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-08-24-000005-2 від 17 вересня 2019 року, затвердженого Наказом № 78 від 23.09.2019 року Департаменту комунального майна Вінницької міської ради, проводиться за **1 560 001 (один мільйон п'ятсот шістдесят тисяч одна) гривня 20 коп.**, в тому числі сума податку на додану вартість становить **260 000 (двісті шістдесят тисяч) гривень 20 (двадцять) коп.**

2.3. З урахуванням сплати грошових коштів у розмірі 10 відсотків початкової ціни продажу Об'єкта приватизації в сумі 60 128 (шістдесят тисяч сто двадцять вісім) гривень 40 (сорок) коп., що зараховуються **Покупцю** в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації, сума доплати за об'єкт приватизації становить 1 499 872 (один мільйон чотириста дев'яносто дев'ять тисяч вісімсот сімдесят дві) гривні 80 (вісімдесят) коп., з урахуванням ПДВ, які **Продавець** отримає від **Покупця** повністю після підписання цього договору шляхом безготівкового перерахунку коштів протягом тридцяти календарних днів з дня підписання цього договору, але не пізніше 17 (сімнадцятого) листопада 2019 (дві тисячі дев'ятнадцятого) року включно, з рахунку **Покупця** на рахунок **Продавця №** 37188002098121 в ГУ ДКСУ у Вінницькій області, МФО 820172, код 41029597.

2.4. Згідно Звіту про незалежну оцінку майна, який затверджено рішенням Виконавчого комітету Вінницької міської ради від 08 серпня 2019 р. № 2017, виконаного Товариством з обмеженою відповідальністю фірма «Медінтеграція» ЛТД, станом на 30 червня 2019 року, ринкова вартість предмету договору складає: 601 284 (шістсот одну тисячу двісті вісімдесят чотири) гривні 00 коп., без урахування ПДВ, сума податку на додану вартість становить 120 256 (сто двадцять тисяч двісті пятдесят шість) гривень 80 (вісімдесят) коп.

2.5. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації протягом 30 днів з дня укладення Договору, **Покупець** сплачує на користь **Продавця** неустойку в розмірі 5% (п'ять) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом наступних 30 днів, Договір підлягає розірванню.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ТА ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

3.1. Передача нерухомості **Покупцю** здійснюється після повної оплати, відповідно до розділу 2 цього Договору. Факт передачі нерухомості **Продавцем Покупцю** документально оформлюється Актом приймання-передачі нерухомості, який підписується Сторонами.

3.2. Право власності на нежитлове приміщення, відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України та ст.ст. 3,4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», виникає у **Покупця** з моменту реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

3.3. За згодою Сторін реєстрація права власності на нежитлове приміщення в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за **Покупцем** буде здійснена після проведення повного розрахунку за відчужуване нежитлове приміщення, що буде підтверджено заявою від **Продавця (в особі представника)** про проведення повного розрахунку за придбане нежитлове приміщення та відсутність будь-яких претензій матеріального характеру, справжність підпису на якій засвідчується нотаріально.

УКРАЇНА UKRAINE

3.4. За ствердженням **Продавця (в особі представника),** Об'єкт приватизації знаходиться у стані, повністю придатному для використання його за цільовим призначенням.

3.5. **Покупець** свідчить, що особисто оглянула нежитлове приміщення, яке є предметом цього Договору, до його укладання, і особисто переконалася, що будь-яких самочинних переобладнань та перепланувань у зазначеному нежитловому приміщенні 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, які перешкоджали б його користуванню за цільовим призначенням, на момент огляду нею виявлено не було, а також претензій до **Продавця** відносно якості предмету цього договору та його технічного стану, вона не має.

3.6. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження майна переходить до **Покупця** з моменту передачі їй 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. **Продавець** зобов'язаний:

4.5.1. Передати **Покупцю** нежитлове приміщення у стані та в порядку, передбаченому умовам цього Договору.

4.5.2. Надати **Покупцю** заяву про проведення повного розрахунку за придбане нежитлове приміщення та відсутність будь-яких претензій матеріального характеру, справжність підпису на якій засвідчується нотаріально.

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

4.6. **Покупець** зобов'язаний:

4.6.1. Сплатити вартість нежитлового приміщення в строки та розмірах, що передбачені розділом 2 даного Договору.

4.6.2. В установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації.

4.6.3. Не проводити реконструкцію та оздоблення зовнішніх фасадів придбаного Об'єкта приватизації без дозволу департаменту архітектури та містобудування і департаменту житлового господарства.

4.6.4. У 30 - ти денний термін після підписання цього договору укласти договори з обслуговуючими організаціями.

4.6.5. У 30 - ти денний термін після підписання цього договору укласти з житлово - експлуатаційною конторою угоду про спільне користування, обслуговування будинку, в якому розташований Об'єкт приватизації та прибудинкових територій.

4.6.6. У разі ухилення від укладання вищезазначених договорів або їх порушенні **Покупець** відповідає перед комунальними підприємствами згідно чинного законодавства.

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

4.6.8. У разі потреби забезпечити доступ до приміщень працівникам ЖЕКу, тепло- і водопостачальних організацій.

НОВ 534415
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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

4.6.10. Надавати **Продавцю** необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору. Не перешкоджати **Продавцю** у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

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 17 жовтня 2019 року приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Процепко А.О., шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

6.3. **Покупець** надала заяву про те, що на момент оформлення договору купівлі-продажу, 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 нежитлового приміщення за цим договором, 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, 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 підписуючи цей договір, вони дійшли згоди з усіх істотних умов договору та отримали від нотаріуса всі роз'яснення стосовно договору, що укладається та статей Цивільного та Сімейного кодексу України, Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", 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, вказаних в п. 12.1. цього договору.

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. Відповідно до ст. 55 Закону України «Про нотаріат» цей Договір посвідчується у місті Вінниці за місцем знаходження майна.

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

12.8. Цей Договір та заява **Продавця (в особі представника)** про проведення повного розрахунку за придбане нежитлове приміщення та відсутність будь-яких претензій матеріального характеру, справжність підпису на якій засвідчено нотаріально, є підставою реєстрації права власності **Покупця** в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

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

12.10. 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.

НОВ 534416

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

*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** **Шутак Ігор Анатолійович**	**Покупець:** **Ямчук Юлія Вікторівна**

Місто Вінниця, Вінницька область, Україна, сімнадцятого жовтня дві тисячі дев'ятнадцятого 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 представника та належність Вінницькій міській об'єднаній 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 № 1018

Стягнуто плати у гривнях в розмірі відповідно до статті 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус:

Всього прошито (або пронумеровано і скріплено печаткою) (три) аркуші.
Приватний нотаріус: