

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

нежитлового приміщення, що орендує фізична особа-підприємець Бублій В.Ю. за адресою: 50047, м. Кривий Ріг, вул. Сергія Колачевського, буд.118, прим.60 придбаного фізичною особою-підприємцем Бублієм Вадимом Юрійовичем

м. Кривий Ріг, двадцять другого червня дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися: управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради: 50101, Дніпропетровська область, м. Кривий Ріг, площа Молодіжна,1, ідентифікаційний код юридичної особи 25522449 в особі начальника управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради – **Волошиненка Сергія Миколайовича** який діє на підставі Положення про управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради, затвердженого рішенням Криворізької міської ради Дніпропетровської області від 27.07.2016 року № 754 «Про затвердження Положення про управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради в новій редакції», зі змінами (рішення міської ради від 23.09.2020 № 5014) (надалі – **Продавець**), з однієї сторони та **фізична особа-підприємець Бублій Вадим Юрійович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів: _____ місце проживання фізичної особи-підприємця _____

згідно витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, дата державної реєстрації фізичної особи-підприємця: 12.08.1998, дата заміни свідоцтва про державну реєстрацію 19.05.2009, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців 2 227 001 0004 032175, державний реєстратор Вороненко Т.А. (надалі – **Покупець**), з іншої сторони, уклали цей Договір про нижчевикладене.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупцю** нежитлове приміщення, що орендує фізична особа-підприємець Бублій В.Ю. за адресою: 50047, м. Кривий Ріг, вул. Сергія Колачевського, буд.118, прим.60 – нежитлове приміщення загальною площею 42,2 кв. м, а **Покупець** зобов'язується прийняти та сплатити за об'єкт приватизації ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі та пройти реєстрацію об'єкта приватизації, згідно з чинним законодавством. Характеристика об'єкта приватизації наводиться в технічному паспорті виготовленому станом на 11.07.2019 КП ДОР «Криворізьке бюро технічної інвентаризації» і передається **Покупцю**.

Нежитлове приміщення належить територіальній громаді міста Кривого Рогу в особі Криворізької міської ради на праві комунальної власності.

Підстава для державної реєстрації: Акт прийому-передачі державної власності до комунальної власності м. Кривого Рогу житлового будинку на вул. 23 Лютого, 118 що перебуває на балансовому обліку ЗАТ «Кривбасруда», серія та номер: б/н, виданий 14.03.2005, видавник: ЗАТ «Кривбасруда», Якименко В.Л., заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради; Розпорядження, серія та номер: 418-р, виданий 27.10.2004, видавник: за підписом міського голови; Рішення, серія та номер: 386, виданий 19.09.2012, видавник: Тернівська районна у місті рада виконавчий комітет; Лист, серія та номер: 010-194, виданий 18.08.2004, видавник: ЗАТ «Кривбас-рудбуд»; Рішення з додатком, серія та номер: 2547, виданий 22.12.2004, видавник: Криворізька міська рада.



Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 54293706 від 28.09.2020 16:12:17, Дідик Наталія Сергіївна, Виконавчий комітет Криворізької міської ради, Дніпропетровська область.

Право власності **Продавця** зареєстроване державним реєстратором: Дідик Наталія Сергіївна, Виконавчий комітет Криворізької міської ради, Дніпропетровська область. Дата, час державної реєстрації: 23.09.2020 12:04:10. Номер запису про право власності/довірчої власності: 38397769. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2179558212110. Індексний номер витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: 226239672. Дата, час формування: 30.09.2020 15:07:01.

1.2. Право власності на об'єкт приватизації переходить до **Покупця** після сплати у повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

1.3. Право власності **Покупця** на об'єкт приватизації підтверджується цим Договором, який укладається між **Покупцем** та **Продавцем**, а також актом приймання-передачі.

1.4. Згідно з Рішенням Криворізької міської ради №572 від 30.06.2021 «Про приватизацію об'єкта нерухомого майна за адресою: вул. Сергія Колачевського, буд.118, прим.60», приватизація нежитлового приміщення, що орендує фізична особа-підприємець Бублій В.Ю. за адресою: 50047, м. Кривий Ріг, вул. Сергія Колачевського, буд.118, прим.60 – здійснена шляхом викупу.

1.5. Згідно зі звітом про оцінку нежитлового приміщення, що орендує фізична особа-підприємець Бублій В.Ю. за адресою: 50047, м. Кривий Ріг, вул. Сергія Колачевського, буд.118, прим.60, який затверджено наказом управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради від 16.05.2022 № 13-п, ціна продажу об'єкта приватизації без ПДВ становить:

107 251 грн. 00 коп. (сто сім тисяч двісті п'ятдесят одна) гривня без ПДВ.

На цю суму нараховується ПДВ у розмірі 20%, що становить:

21 450 грн. 20 коп. (двадцять одна тисяча чотириста п'ятдесят) гривень 20 коп.

1.6. Указаний в цьому Договорі об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за:

128 701 грн. 20 коп. (сто двадцять вісім тисяч сімсот одна) гривня 20 коп.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. **Покупець** зобов'язаний внести з урахуванням ПДВ:

128 701 грн. 20 коп. (сто двадцять вісім тисяч сімсот одна) гривня 20 коп.

Згідно ст. 29 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» у разі несплати коштів за об'єкта приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення, **Покупець** сплачує на користь **Продавця** неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

2.2. Розрахунки за придбаний об'єкт приватизації, згідно з цим Договором, здійснюються **Покупцем** шляхом безготівкового перерахування коштів в сумі:

128 701 грн. 20 коп. (сто двадцять вісім тисяч сімсот одна) гривня 20 коп.

з рахунку **Покупця**:



на рахунок **Продавця**:

- UA358201720355579009000084898, банк отримувача: Держказначейська служба України, м. Київ, МФО: 820172, ідентифікаційний код юридичної особи 25522449.

Плата за об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

Згідно ст. 29 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» **Покупець**, який підписав договір купівлі-продажу, сплачує на відповідний поточний рахунок **Продавця** ціну продажу об'єкта приватизації не пізніше ніж протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

У триденний термін після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) **Продавець і Покупець** підписують акт приймання-передачі приватизованого об'єкта.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

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

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання своїх обов'язків згідно з цим Договором.

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

5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. **Покупець** зобов'язаний:

- сплатити в установлений цим Договором строк ціну продажу об'єкта приватизації згідно з умовами та в термін, що передбачений розділом 2;

- прийняти об'єкт приватизації в строк, встановлений цим Договором.

5.2. **Покупець** зобов'язаний здійснити державну реєстрацію нерухомого майна, яке входить до складу об'єкта приватизації, згідно з чинним законодавством та надати **Продавцю** документи про здійснення такої реєстрації.

5.3. **Покупець** протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору відшкодовує на рахунок **Продавця**: UA928201720344280008000084898, банк отримувача: Держказначейська служба України, м. Київ, МФО: 820172, код ЄДРПОУ 25522449, кошти витрачені на підготовку об'єкта до викупу, а саме:

- послуги з незалежної оцінки об'єкта та рецензування звіту у сумі **2 242 грн. 25 коп.;**

5.4. **Покупець** зобов'язаний самостійно вирішувати питання впорядкування земельних відносин на об'єкт приватизації, після реєстрації договору купівлі-продажу в порядку, встановленому чинним законодавством.

5.5. З моменту укладання договору купівлі-продажу до моменту переходу права власності - укладання **Покупцем** будь-яких правочинів, стосовно об'єкту приватизації, здійснюється за погодженням **Продавця**. **Відсутність такого погодження є підставою для визнання правочину недійсним.**

5.6. **Покупець** зобов'язаний отримати акт підсумкової перевірки, який засвідчить повне виконання умов цього Договору і є підставою для зняття його з післяприватизаційного контролю.



6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

Продавець зобов'язаний:

- передати **Покупцю** об'єкт приватизації по Акту приймання-передачі, встановлений цим Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням **Покупцем** умов цього Договору, а в разі невиконання застосовувати санкції, передбачені чинним законодавством, встановленому порядку порушувати питання про розірвання Договору.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1 У разі несплати **Покупцем** коштів за об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 30 днів з дня укладення Договору та його нотаріальне посвідчення, **Покупець** сплачує на користь **Продавця** неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта.

7.2. Несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору відповідно до статті 30 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

7.3. Згідно зі статтею 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» – виключними умовами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

- 1) несплата протягом 60 днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов;
- 2) невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань **Покупця**, визначених договором купівлі-продажу, встановлений таким договором строк;
- 3) подання органу приватизації неправдивих відомостей;
- 4) сплата за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмивання доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення);
- 5) продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 цього Закону, протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

У разі несплати штрафів у добровільному порядку – штрафи стягуються з винних осіб за рішенням суду в установленому порядку.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

8.1. **Продавець** гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, під арештом знаходиться, судових справ щодо нього немає.

8.2. Відповідальність за зберігання об'єкту приватизації до підписання Акту приймання-передачі несе орендар.

8.3. Якщо будь-які умови цього Договору стануть у майбутньому такими, що відповідають вимогам законодавства за будь-яких обставин, то це не впливає на чинність та силу інших умов цього Договору.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації несе **Покупець** з моменту підписання Договору купівлі-продажу.

10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

10.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються шляхом переговорів між сторонами протягом двадцяти днів не досягають домовленості, то суперечка пере



на розгляд суду чи господарського суду відповідно до чинного законодавства та цього Договору.

10.2. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

11. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ

11.1. Зміни та доповнення до цього Договору можливі тільки за згодою сторін.

11.2. Зміни та доповнення до цього Договору оформляються додатковим договором, який підлягає нотаріальному посвідченню.

11.3. 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.

12. ВИТРАТИ

Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе **Покупець**.

13. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

13.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законодавством, державній реєстрації.

13.2. Після нотаріального посвідчення та отримання акту приймання-передачі Договір оренди від 09.02.2018 за № 23/18, укладений між двома сторонами:

орендар – фізична особа-підприємець Бублій Вадим Юрійович,

орендодавець – управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради, припиняється.

Балансоутримувач – Комунальне підприємство «Парковка та реклама» Криворізької міської ради.

Договір складено в трьох примірниках, один з яких зберігається у справах Приватного нотаріуса Криворізького районного нотаріального округу Чорної О.С., а інші- видаються сторонам.

ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ:

Управління комунальної
власності міста виконкому
Криворізької міської ради

50101, Дніпропетровська область,
місто Кривий Ріг, площа Молодіжна, 1.

Банківські реквізити:
UA358201720355579009000084898,
банк отримувача:
Держказначейська служба України,
м. Київ, МФО: 820172,
ідентифікаційний код
юридичної особи 25522449



Волошиненко С.М.

підпис

М. П.

ПОКУПЕЦЬ:

Фізична особа-підприємець
Бублій Вадим Юрійович



Бублій В.Ю.

підпис

М.П.

Місто



Кривий Ріг, Дніпропетровська область, Україна

Двадцять другого червня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчений мною, Чорною О.С., приватним нотаріусом Криворізького районного нотаріального округу.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Територіальної громади м. Кривого Рогу в особі Криворізької міської ради та Управління комунальної власності міста виконкому міської ради і повноваження її представника, а також належність територіальній громаді міста Кривого Рогу в особі Криворізької міської ради відчужуваного майна - нежитлового приміщення, перевірено.

У зв'язку з виробничою необхідністю договір посвідчено в приміщенні Управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради за адресою: Дніпропетровська обл., м.Кривий Ріг, пл.Молодіжна, 1.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 683
Приватний нотаріус



ПРОШІТОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО
ІСКРИПОВАНО ПЕЧАТКОЮ
АРКУШІВ