УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

громадського будинку з господарськими будівлями та спорудами,
розташованого за адресою: 50000, м. Кривий Ріг, вул. Староміська, буд. 14-А,
придбаного фізичною особою Міщуком Данилом Романовичем

місто Кривий Ріг, двадцять третього жовтня дві тисячі двадцятого 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 в.о. начальника управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради – ***Дроннікової Марини Станіславівни,*** яка 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) та розпорядження міського голови від 23.03.2020 № 146-к (надалі – ***Продавець***), з однієї сторони та ***фізична особа Міщук Данило Романович***, реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів: 3247618378, яка зареєстрована за адресою: 50000, Дніпропетровська область, м. Кривий Ріг, вул.Кобилянського, буд.223 кв.21, паспорт: АН 330171, виданий 24 лютого 2005 року Центрально-Міським РВ Криворізьким МУ УМВС України в Дніпропетровській області (надалі – ***Покупець***), з іншої сторони, уклали цей договір купівлі-продажу (надалі – Договір) про нижчевикладене.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ***Продавець*** зобов'язується передати у власність ***Покупцю*** громадський будинок з господарськими будівлями та спорудами, розташований за адресою: 50000, Дніпропетровська область, місто Кривий Ріг, вулиця Староміська, будинок 14-А (чотирнадцять літера «А»), а саме: адміністративна будівля літ. «А-2», загальною площею 303,9 кв. м, будівля слюсарні літ. «Б-1», площею 95,3 кв.м, будівля слюсарні літ. «В-1», площею 45,7 кв.м з навісом «в» площею основи 30,3 кв.м, погріб літ. «Г», площею основи 34,2 кв.м, навіс літ. «Д», площею основи 19,9 кв.м, замощення I (бетон) площею основи 1545,1 кв.м, огорожа/ворота №№1–3 (з/б плити, метал), 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 24.06.2019, що надається КП «Парковка та реклама» і передається ***Покупцю***.

Громадський будинок з господарськими будівлями та спорудами належить територіальній громаді в особі Криворізької міської ради на праві комунальної власності.

Підстава виникнення права власності на громадський будинок з господарськими будівлями та спорудами: технічний паспорт, серія та номер: б/н, виданий 24.06.2019, видавник: КП «Парковка та реклама»; Лист щодо державної реєстрації прав на нерухоме майно, серія та номер: 16/15/2612, виданий 16.09.2019, видавник: Управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради; Довідка, серія та номер: 11-09-03907, виданий 01.07.2019, видавник: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях; наказ, про

НМК 170636

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

внесення змін до адреси об'єкта нерухомого майна, серія та номер: 37-А, виданий 20.08.2019, видавник: Департамент регулювання містобудівної діяльності та земельних відносин.

Підстава внесення запису: рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 48868481 від 26.09.2019 10:03:05, Шевченко Анна Вікторівна, Комунальне підприємство «Парковка та реклама», Дніпропетровська область.

Право власності ***Продавця*** зареєстроване державним реєстратором: Шевченко Анною Вікторівною, Комунальне підприємство «Парковка та реклама», Дніпропетровська область. Дата, час державної реєстрації: 20.09.2019 14:39:53. Номер запису про право власності: 33397241. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1923040712110. Індексний номер витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: 182478460. Дата, час формування: 26.09.2019 10:17:23.

Комплекс розташований на земельній ділянці площею 0,2123 га, кадастровий номер: 1211000000:08:419:0025, що підтверджується Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу: НВ-1214609922020, дата формування 20.10.2020.

Цільове призначення: 16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам). Категорія земель: землі житлової та громадської забудови. Форма власності: комунальна.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона навколо інженерних комунікацій, Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0.0363 гектарів, Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Закон, Земельний кодекс України, 25.10.2001, строк дії обмеження: безстроково.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона навколо інженерних комунікацій, Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0.0324 гектарів, Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Закон, Земельний кодекс України, 25.10.2001, строк дії обмеження: безстроково.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, Площа земельної ділянки (її частина), на яку поширюється дія обмеження: 0.0041 гектарів, Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Закон, Постанова КМУ «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», 04.03.1997, строк дії обмеження: безстроково.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона навколо інженерних комунікацій, Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0.0028 гектарів, Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Закон, Земельний кодекс України, 25.10.2001, строк дії обмеження: безстроково.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона навколо (вздовж) об`єкта зв'язку, Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0.0005 гектарів, Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Закон, Постанова КМУ "Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку" 29.01.1996, строк дії обмеження: безстроково.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Зона особливого режиму забудови, Площа земельної ділянки (її частина), на яку поширюється дія обмеження: 0.2123 гектарів, Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Закон, Земельний кодекс України, 25.10.2001, строк дії обмеження: безстроково.

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 від 29.07.2020 №4879 «Про внесення змін до рішення міської ради від 26.02.2020 №4537 «Про затвердження переліків об'єктів комунальної власності міста, що підлягають приватизації та за якими продовжується термін приватизації у 2020 році» і приватизацію об'єкта нерухомого майна за адресою: вул. Староміська, буд. 14-А» – приватизація об'єкта здійснена шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами.

1.5. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-09-06-000008-3, який сформовано 24.09.2020 об 15:38:05 (затверджено наказом управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради від 07.10.2020 № 62-п), ціна продажу об'єкта приватизації становить:

839 010 грн. 00 коп. (вісімсот тридцять дев'ять тисяч десять гривень) 00 коп. без урахування ПДВ.

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

167 802 грн. 00 коп. (сто шістдесят сім тисяч вісімсот дві гривні) 00 коп.

Ціна продажу об'єкта з урахуванням ПДВ:

1 006 812 грн. 00 коп. (один мільйон шість тисяч вісімсот дванадцять гривень) 00 коп.

1.6. Під обтяженням, забороною відчуження(арештом), іпотекою згідно з витягами, виданими з Державного реєстру обтяжень рухомого майна та з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.10.2020 року, це Нерухоме майно не перебуває.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Порядок розрахунку за об'єкт приватизації здійснюється таким чином:

2.1.1 гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – товариства з обмеженою відповідальністю «ЗЕ ТЕНДЕР» у розмірі ***63 060 грн. 70 коп. (шістдесят три тисячі шістдесят гривень) 70 копійок*** (без урахування ПДВ), протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі перераховується товариством з обмеженою відповідальністю «ЗЕ ТЕНДЕР» зі свого рахунку на рахунок управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради: UA158201720355289001000084898, Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 25522449 – в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації. Дана сума зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу об'єкта приватизації.

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

943 751 грн. 30 коп. (дев'ятсот сорок три тисячі сімсот п'ятдесят одна гривня) 30 коп.

з рахунку ***Покупця***:

- **UA563052990000026208892422000 у АТ КБ "ПРИВАТБАНК", м. Київ, МФО 305299,реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів: 3247618378,**

на рахунок ***Продавця***:

- **UA128201720355519001000084898, банк отримувача: Держказначейська служба**

НМК 170637

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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*** зобов'язаний дотримуватись санітарно-екологічних та протипожежних норм експлуатації об'єкта, утримувати прилеглу територію у належному санітарному стані.

5.4. 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.***

5.5. ***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 в установлений цим Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням ***Покупцем*** умов цього Договору, а в разі їх невиконання застосовувати санкції, передбачені чинним законодавством, та у 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 нотаріального 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, в установлений таким договором строк;

3) подання органу приватизації неправдивих відомостей;

4) сплата за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) 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 не 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, які не 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. Якщо сторони протягом двадцяти днів не досягають домовленості, то суперечка передається 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.

НМК 170638

Увага! Бланк містить багатоступеневий

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 за № 20/27 від 26.11.2018, укладений між двома сторонами:

орендар – фізична особа-підприємець Міщук Данило Романович.

орендодавець – управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради, припиняє свою дію.

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

Договір складено в трьох примірниках, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Криворізького міського нотаріального округу Рисіної С.В., 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:
UA128201720355519001000084898,
банк отримувача:
Держказначейська служба України,
м. Київ, МФО: 820172,
ідентифікаційний код юридичної особи 25522449

_____ ***Дроннікова М.С.***
підпис
М. П.

ПОКУПЕЦЬ:
Фізична особа
Міщук Данило Романович
50000, Дніпропетровська область,
м. Кривий Ріг, вул. Кобилянського, буд.223 кв.21.
Банківські реквізити:
UA563052990000026208892422000
у АТ КБ "ПРИВАТБАНК", м. Київ,
МФО 305299,
реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів: 3247618378

_____ ***Міщук Д.Р.***
підпис
М. П.

Місто Кривий Ріг, Дніпропетровська область, Україна, двадцять третє жовтня дві тисячі двадцятий рік

Цей договір посвідчено мною, РИСІНОЮ С.В., приватним нотаріусом Криворізького міського нотаріального округу Дніпропетровської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Управління комунальної власності міста виконкому міської ради,** та повноваження його представника і належність **Управлінню комунальної власності міста виконкому міської ради** відчужуваного майна – громадського будинку з господарськими будівлями та спорудами, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на громадський будинок з господарськими будівлями та спорудами підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 4509
Стягнуто плати у гривнях в розмірі відповідно до ст.31 ЗУ «Про нотаріат».
Приватний нотаріус:

Рисіна Світлана Вікторівна

Всього аркушів: 6
ПРОШИТО ПРОНУМЕРОВАНО ЗАПЕЧАТАНО ПЕЧАТКОЮ АРКУШІВ
С. В. Рисіна