

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

нежитлового приміщення, за адресою:
пр-т Гагаріна, буд.50, прим.79, м. Кривий Ріг, 50027,
придбаного фізичною особою Ніконовим Олександром Олександровичем

м. Кривий Ріг, двадцять третього травня 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 Ніконов Олександр Олександрович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів:

місце проживання фізичної особи:

місто Кривий Ріг, Дніпропетровська область,

Паспорт громадянина України:

(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** нежитлове приміщення, за адресою: пр-т Гагаріна, буд.50, прим.79, м. Кривий Ріг, 50027 – нежитлове приміщення, загальною площею 73,0 кв. м, вбудоване в I поверх п'ятиповерхового житлового будинку літ. «А-5», 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.

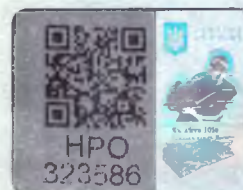
Характеристика об'єкта приватизації наводиться в технічному паспорті виготовленому станом на 29.11.2021 КП ДОР «Криворізьке бюро технічної інвентаризації» і передається **Покупцю**.

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

Підстава для державної реєстрації: лист, серія та номер: 757, виданий 07.03.2018, видавник: Управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради; рішення «Про присвоєння поштової адреси», серія та номер: 314, виданий 17.08.2016, видавник: Виконавчий комітет Металургійної районної у місті ради; лист Регіонального відділення Фонду державного майна, серія та номер: 05-16-00801, виданий 13.02.2017, видавник: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області.

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 40179021 від 19.03.2018 12:16:53, Дубачинська Анна Євгеніївна, Виконавчий комітет Криворізької міської ради, Дніпропетровська область.

Право власності **Продавця** зареєстроване державним реєстратором: Дубачинська Анна Євгеніївна, Виконавчий комітет Криворізької міської ради, Дніпропетровська область. Дата, час державної реєстрації: 13.03.2018 15:31:13.



Номер запису про право власності: 25300890 від 13.03.2018. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1509546912110. Індексний номер витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: 117519747. Дата, час формування: 19.03.2018 12:23:37.

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. Відповідно до: рішення Криворізької міської ради від 26.01.2022 №1119 «Про приватизацію об'єкта нерухомого майна за адресою: пр-т Гагаріна, буд.50, прим.79, м. Кривий Ріг»; протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-03-02-000002-3 від 17.03.2022 та наказу управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради від 24.03.2022 № 10-п «Про прийняття рішення про викуп об'єкта малої приватизації – нежитлового приміщення розташованого за адресою: Дніпропетровська область, м. Кривий Ріг, пр-т Гагаріна, буд.50, прим.79 та про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-03-02-000002-3» – здійснити продаж нежитлового приміщення за адресою: пр-т Гагаріна, буд.50, прим.79, м. Кривий Ріг – шляхом викупу, зі збереженням умов продажу передбачених аукціоном.

1.5. Стартова ціна об'єкта для продажу на електронному аукціоні з умовами, визначена аукціонною комісією для продажу об'єктів комунальної власності м. Кривого Рогу, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні на підставі протоколу від 08.02.2022 №3:

218 143 грн. 00 коп. (двісті вісімнадцять тисяч сто сорок три гривні) 00 коп. без урахування ПДВ.

1.6. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-03-02-000002-3, сформованим 17.03.2022 о 20:00:18, затвердженого наказом управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради від 24.03.2022 № 10-п «Про прийняття рішення про викуп об'єкта малої приватизації – нежитлового приміщення розташованого за адресою: Дніпропетровська область, м. Кривий Ріг, пр-т Гагаріна, буд.50, прим.79 та про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-03-02-000002-3» – ціна об'єкта приватизації, запропонованої фізичною особою Ніконовим Олександром Олександровичем складає:

222 507 грн. 00 коп. (двісті двадцять дві тисячі п'ятсот сім гривень) 00 коп. без урахування ПДВ.

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

44 501 грн. 40 коп. (сорок чотири тисячі п'ятсот одна гривня) 40 коп.

Ціна продажу об'єкта з урахуванням ПДВ:

267 008 грн. 40 коп. (двісті шістдесят сім тисяч вісім гривень) 40 коп.

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 Товарну Біржу «КАТЕРИНОСЛАВСЬКА» у розмірі **21 814 грн. 30 коп. (двадцять одна тисяча вісімсот чотирнадцять гривень) 30 копійок** (без урахування ПДВ), протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі перераховується Товарною Біржею «КАТЕРИНОСЛАВСЬКА» зі свого рахунку на



рахунок управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради: UA148201720355249009000084898, 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:

245 194 грн. 10 коп. (двісті сорок п'ять тисяч сто дев'яносто чотири гривні) 10 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 ОBOB'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. OBOB'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 аукціону, а саме:

- послуги з незалежної оцінки об'єкта та рецензування звіту у сумі **1 997 грн. 60 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. ОBOB'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.

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.

Балансоутримувач – управління комунальної власності міста виконкому 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

**ПОКУПЕЦЬ:**

Фізична особа
Ніконов Олександр Олександрович

Дніпропетровська область, 50081
Банківські реквізити:

Ніконов О.О.

підпис

М. П.

Місто



Кривий Ріг, Дніпропетровська область, Україна

Двадцять третього травня 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 - нежилого 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 № 578
Приватний нотаріус



[Handwritten signature]



ПР.С. ІНСТРУМАНТ, ПРОНУМЕРОВАНО
І СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТКОЮ
ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС
ОКСАНА СЕРГІЄВНА
31.05.2022
АРКУШІВ

[Handwritten signature]



Чорна Оксана Сергіївна
Приватний нотаріус Криворізького районного нотаріального округу
Дніпропетровської області
50065, м. Кривий Ріг, вул. Героїв АТО, 32/4, тел. (097) 0800265
e-mail: chornaos1@gmail.com

18 квітня 2022 року № 252/01-16

Ніконову Олександрю Олександровичу

Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул.
Електрозаводська, буд. 24, кв. 46

У відповідь на Ваше звернення стосовно посвідчення договору купівлі-продажу нежитлового приміщення між Вами та управлінням комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради стосовно нежитлового приміщення, що знаходиться за адресою: 50027, м. Кривий Ріг, пр-т Гагаріна, буд. 50, прим. 79, повідомляю наступне:

Згідно п.2.1. глави 2 Розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затв. Наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 року № 296/5,- при посвідченні правочинів про відчуження або заставу нерухомого майна нотаріусом перевіряється відсутність податкової застави, заборони відчуження або арешту майна шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

В зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України та введенням воєнного стану на території України на сьогоднішній день доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у нотаріусів відсутній, в зв'язку з чим вчинення нотаріальної дії, а саме посвідчення договору купівлі-продажу нерухомого майна є неможливим.

Посвідчення договору купівлі-продажу вищевказаного нерухомого майна або будь-якого іншого нерухомого майна можливо буде в разі відновлення доступу нотаріусів України або окремих регіонів до вищевказаного реєстру.

З повагою,

Приватний нотаріус Криворізького
районного нотаріального округу

О.С. Чорна

