

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

нежитлове приміщення, що орендує фізична особа-підприємець Карамушка Н.Г.,
за адресою: 50064, м. Кривий Ріг, вул. Неделіна, буд.49а, прим.7
придбаного фізичною особою-підприємцем Карамушкою Нелею Григорівною

м. Кривий Ріг, першого квітня дві тисячі двадцять першого 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 «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 Карамушка Неля Григорівна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів: [REDACTED] місце проживання фізичної особи-підприємця: 53700, Дніпропетровська область, [REDACTED] відповідно до Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (дата та час видачі виписки – 11.03.2021 16:01:50). Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 11.03.2021, 2002200010001001925 (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 Карамушка Н.Г. за адресою: 50064, м. Кривий Ріг, вул. Неделіна, буд.49а, прим.7 – нежитлове приміщення, загальною площею 54,7 кв.м у тому числі місця загального користування 12,6 кв.м, вбудоване в I поверх, 1-2-х поверхової нежитлової будівлі, 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 04.12.2017 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: лист Регіонального відділення Фонду державного майна України, серія та номер: 05-09-05136, виданий 15.08.2018, видавник: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області; лист, серія та номер: 5/12-2742, виданий 02.10.2018, видавник: Управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради; рішення «Про присвоєння поштової адреси нежитловим приміщенням, розташованим в нежитловій будівлі по вул. Неделіна, 49а», серія та номер: 56, виданий 23.02.2018, видавник: Виконавчий комітет Інгулецької районної у місті ради;



Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 43405191 від 08.10.2018 17:25:44. Полішук Світлана Володимирівна, Виконавчий комітет Криворізької міської ради, Дніпропетровська область.

Право власності **Продавця** зареєстроване державним реєстратором: Полішук Світланою Володимирівною, Виконавчий комітет Криворізької міської ради, Дніпропетровська область. Дата, час державної реєстрації: 03.10.2018 10:08:13. Номер запису про право власності/довірчої власності: 28288976. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1662896012110. Індексний номер витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: 140652534. Дата, час формування: 08.10.2018 17:38:41.

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 № 4648 від 22.04.2020 «Про приватизацію об'єкта нерухомого майна за адресою: вул. Неделіна, буд. 49а, прим. 7», приватизація нежитлового приміщення, що орендує фізична особа-підприємець Карамушка Н.Г. за адресою: 50064, м. Кривий Ріг, вул. Неделіна, буд.49а, прим.7 – здійснена шляхом викупу.

1.5. Згідно зі звітом про оцінку нежитлового приміщення, що орендує фізична особа-підприємець Карамушка Н.Г. за адресою: 50064, м. Кривий Ріг, вул. Неделіна, буд.49а, прим.7, який затверджено наказом управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради від 27.07.2020 № 32-п, ціна продажу об'єкта приватизації без ПДВ становить:

134 600грн. 00 коп. (сто тридцять чотири тисячі шістсот) гривень 00 коп. без ПДВ.

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

26 920 грн. 00 коп. (двадцять шість тисяч дев'ятсот двадцять) гривень 00 коп.

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

161 520 грн. 00 коп. (сто шістдесят одна тисяча п'ятсот двадцять) гривень 00 коп.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

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

161 520 грн. 00 коп. (сто шістдесят одна тисяча п'ятсот двадцять) гривень 00 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:

161 520 грн. 00 коп. (сто шістдесят одна тисяча п'ятсот двадцять) гривень 00 коп.



з рахунку Покупця:

_____, м. Кривий Ріг,
МФО 305299, реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших
обов'язкових платежів: _____

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, ідентифікаційний код юридичної особи 25522449,
кошти витрачені на підготовку об'єкта до викупу, а саме:

- послуги з незалежної оцінки об'єкта та рецензування звіту у сумі 1 305 грн. 00 коп.;

5.4. **Покупець** зобов'язаний самостійно вирішувати питання впорядкування земельних відносин на об'єкті 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 прийняття 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 дійсність 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 сто-



рони 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.

13.2. Після нотаріального посвідчення та отримання акту приймання-передачі Договір оренди за № 28/45 від 25.04.2019, укладений між двома сторонами:

орендар – фізична особа-підприємець Карамушка Неля Григорівна.

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

Балансотримувач – Департамент розвитку інфраструктури міста виконкому Криворізької міської ради.

Договір складено в трьох примірниках, один з яких зберігається у справах Приватного нотаріуса Криворізького міського 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

ПОКУПЕЦЬ:

Фізична особа-підприємець
Карамушка Неля Григорівна

53700, Дніпропетровська область.

[REDACTED]

Банківські реквізити:

- [REDACTED]
АТ КБ «ПРИВАТБАНК», м. Кривий Ріг,
МФО 305299, реєстраційний номер
облікової картки платника податків та інших
обов'язкових платежів: [REDACTED]



Волошиненко С.М.

підпис

М. П.

[REDACTED]
підпис



вий Ріг, Дніпропетровська область, Україна

Першого квітня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчений мною, Чорною О.С., приватним нотаріусом Криворізького міського 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 № 386

Стягнуто плати в гривнях згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус



Приватний нотаріус:

Чорна Оксана Сергіївна

Всього прошито (або прошнуровано),
процумеровано і скріплено печаткою
аркушів.

[Handwritten signature]