

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

нежитлового приміщення, що орендує ТОВ "ЕСТЕЛУР ДЕВЕЛОПМЕНТ"  
за адресою: 50015, місто Кривий Ріг, вулиця Олександра Поля, будинок №1, приміщення №94  
**придбаного товариством з обмеженою відповідальністю  
"ЕСТЕЛУР ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

Місто Кривий Ріг, одинадцятого липня дві тисячі дев'ятнадцятого року

**Ми**, що нижче підписалися: **Управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради**: 50101, Дніпропетровська область, місто 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 27.03.2019 року № 3607) (надалі – **Продавець**), з однієї сторони та **Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕСТЕЛУР ДЕВЕЛОПМЕНТ"** ідентифікаційний код юридичної особи 37276278, місцезнаходження юридичної особи: 50000 Дніпропетровська область, місто Кривий Ріг, вулиця Комерційна, будинок 7, приміщення 44. Відповідно до Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань від 20.02.2019 року, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань 01.10.2010 № 1 224 102 0000 050657, в особі **директора Товариства з обмеженою відповідальністю "ЕСТЕЛУР ДЕВЕЛОПМЕНТ" – Резуна Євгена Анатолійовича**, який діє на підставі статуту товариства з обмеженою відповідальністю "ЕСТЕЛУР ДЕВЕЛОПМЕНТ" (нова редакція), затвердженого рішенням №1 учасника ТОВ "ЕСТЕЛУР ДЕВЕЛОПМЕНТ" від 05.02.2019 року (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 ТОВ "ЕСТЕЛУР ДЕВЕЛОПМЕНТ", за адресою: 50015, місто Кривий Ріг, вулиця Олександра Поля, будинок за номером 1 (один), приміщення за номером 94 (дев'яносто чотири) – нежитлове приміщення загальною площею 65,0 кв.м., вбудоване в восьмий поверх житлового будинку "А 7-8", 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 31.10.2018 року, що надається КП ДОР "Криворізьке бюро технічної інвентаризації" (далі – БТІ) і передається **Покупцю**.

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

Підстава виникнення права власності: Свідоцтво про право власності, індексний номер 26045497, видане 27.08.2014, серія САЕ № 995571, видавник: Реєстраційна служба Криворізького міського управління юстиції Дніпропетровської області, Державний реєстратор Поліщук Світлана Володимирівна.

Право власності **Продавця** зареєстроване державним реєстратором: Поліщук Світлана Володимирівна, Реєстраційна служба Криворізького міського управління юстиції Дніпропетровської області. Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 15386911 від 27.08.2014 року. Індексний номер витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: 26046422, дата та час формування: 27.08.2014 року



NNN 971017

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



11:43:31. Номер запису про право власності: 6798612. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **439712112110**.

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 № 3772 від 29.05.2019 року "Про внесення змін до рішення міської ради від 26.12.2018 року № 3323 "Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності міста, що підлягають приватизації у 2019 році" та приватизацію об'єкта нерухомого майна за адресою: вул. Олександра Поля, буд.1, прим.94", приватизація нежитлового приміщення, що орендує ТОВ "ЕСТЕЛУР ДЕВЕЛОПМЕНТ" за адресою: 50015, м. Кривий Ріг, вул. Олександра Поля, буд.1, прим.94 – здійснена шляхом викупу.

1.5. Відсутність заборони відчуження (арешту), обмежень та обтяжень нежитлового приміщення, що відчужується, нотаріусом перевірено за Державним реєстром речових прав на нерухоме майно (Інформаційні довідки з ДРРП №№ 173459662, 173459998 від 11.07.2019 року).

В податковій заставі майно Продавця не перебуває. Відомості про Продавця в Єдиному реєстрі боржників відсутні.

Відсутність застосування санкцій до сторін Договору перевірено нотаріусом за додатком № 1 до рішення Ради національної безпеки і оборони України від 02.05.2018 року «Про застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)», введеного в дію Указом Президента України від 14 травня 2018 року № 126/2018.

1.6. Згідно зі звітом про оцінку нежитлового приміщення, що орендує ТОВ "ЕСТЕЛУР ДЕВЕЛОПМЕНТ" за адресою: 50015, м. Кривий Ріг, вул. Олександра Поля, буд.1, прим.94, який затверджено наказом управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради від 04.07.2019 року № 17-п, ціна продажу об'єкта приватизації без ПДВ становить:

**162831 гривня 00 копійок (сто шістдесят дві тисячі вісімсот тридцять одна) гривня 00 копійок без ПДВ.**

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

**32566 гривень 20 копійок (тридцять дві тисячі п'ятдесят шість) гривень 20 копійок.**

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

**195397 гривень 20 копійок (сто дев'яносто п'ять тисяч триста дев'яносто сім) гривень 20 копійок.**

## **2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ**

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

**195397 гривень 20 копійок (сто дев'яносто п'ять тисяч триста дев'яносто сім) гривень 20 копійок.**

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:

**195397 гривень 20 копійок (сто дев'яносто п'ять тисяч триста дев'яносто сім) гривень 20 копійок.**

з рахунку **Покупця**:

**- п/р 26006053532028 у АТ КБ "ПРИВАТБАНК", код банку 305750, ідентифікаційний код юридичної особи 37276278**

на рахунок **Продавця**:

**- р/р. 37185085084898, банк отримувача: Держказначейська служба України, МФО 820172, м. Київ, 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** р/р 35413061084898 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 **732 (сімсот  
тридцять дві) гривні 09 копійок**;

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.



NNN 971018

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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**. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» в розмірі 1953,97 грн. сплачено **Покупцем**.



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 № 1/42 від 31.08.2016 року, укладений між двома сторонами:

**орендар** – товариство з обмеженою відповідальністю "ЕСТЕЛУР ДЕВЕЛОПМЕНТ"

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

Балансоутримувач – управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради.

Договір складено в трьох примірниках, один з яких залишається на зберігання в справах приватного нотаріуса, а інші два видаються Сторонам.

**ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:****ПРОДАВЕЦЬ:**

*Управління комунальної  
власності міста виконкому Криворізької  
міської ради*

**ПОКУПЕЦЬ:**

*Товариство з обмеженою відповідальністю  
"ЕСТЕЛУР ДЕВЕЛОПМЕНТ"*

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

Банківські реквізити:

р/р. 37185085084898, банк отримувача:

Держказначейська служба України,

м. Київ, ідентифікаційний код юридичної

особи: 25522449

50000, Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул.  
Комерційна, будинок 7, приміщення 44

Банківські реквізити:

п/р 26006053532028 у АТ КБ "ПРИВАТБАНК",

код банку 305750, ідентифікаційний код

юридичної особи: 37276278

  
підпис

*Волошиненко С.М.*

М. П.

  
підпис

*Estelur Development*

М. П.

Місто Кривий Ріг, Дніпропетровська область, Україна, одинадцятого липня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, РУСАВСЬКОЮ Т.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 Криворізької міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю "ЕСТЕЛУР ДЕВЕЛОПМЕНТ"** та повноваження їх представників і належність **Управлінню комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради** відчужуваного нерухомого майна - нежитлового приміщення перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

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

У зв'язку з особливістю посвідчення договору, договір посвідчено у приміщенні Управління комунальної міста виконкому Криворізької міської ради за адресою: місто Кривий Ріг, площа Молодіжна, будинок 1.



ННН 971019

Зареєстровано в реєстрі за № 2148.

Стягнуто плати за домовленістю.

Приватний нотаріус

Увага! Бланк листів багатосумовений захист від підроблення



Всього прошито  
(або прошнуровано),  
пронумеровано і  
вкладено печаткою  
аркушів

