

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

комплексу, що орендує фізична особа-підприємець Жолобов І.О.
за адресою: 50006, м. Кривий Ріг, вул. Соборності, буд. 6б,
придбаного фізичною особою-підприємцем
Жолобовим Іллею Олександровичем

м. Кривий Ріг, п'ятого травня 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 – **Дронікової 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 24.12.2019 № 4360) та розпорядження міського голови від 23.03.2020 № 146-к (надалі – **Продавець**), з однієї сторони та **фізична особа-підприємець Жолобов Ілля Олександрович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів: _____ місце проживання фізичної особи-підприємця: _____

відповідно до Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, дата та час видачі виписки: 04.05.2020, 16:00:57. Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації фізичної особи-підприємця: 07.07.2006, 2 227 000 0000 020496 (надалі – **Покупець**), з іншої сторони, уклали цей Договір про нижчевикладене.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупцю** комплекс, що орендує фізична особа-підприємець Жолобов І.О. за адресою: 50006, м. Кривий Ріг, вул. Соборності, буд. 6б – адміністративна будівля літ. "А-1", загальною площею 350,2 кв. м, будівля гаражу літ. "Б-1", загальною площею 64,5 кв.м, будівля гаражу літ. "В-1", загальною площею 39,1 кв.м., будівля гаражних боксів літ. "Г-1", загальною площею 167,6 кв.м. **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 19.01.2018, що надається КП ДОР "Криворізьке бюро технічної інвентаризації" (далі – БТІ) і передається **Покупцю**.

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

Підстава виникнення права власності: свідоцтво про право власності на нерухоме майно, серія та номер: САЕ № 674767, виданий 24.09.2012, видавник: Виконавчий комітет Криворізької міської ради. Підстава: рішення виконавчого комітету Криворізької міської ради "Про оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна" від 12.09.2012 № 284.

Право власності **Продавця** зареєстроване державним реєстратором Виконавчого комітету Криворізької міської ради, Дніпропетровської області Дубачинською Анною Євгенівною 15.02.2018 15:07:21; номер запису про право власності: 24923935; підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу) індексний номер: 39770068 від 20.02.2018 14:22:04. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1490204012110. Індексний номер Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: 114654043. дата формування: 20.02.2018 14:54:33.

Комплекс розташований на земельній ділянці площею 0,1825 га, кадастровий номер: 1211000000:02:060:0079, що підтверджується



NOI 926014

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу: НВ-1213179022020, дата формування 06.03.2020.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, Площа земельної ділянки (III частина), на яку поширюється дія обмеження: 0.0041 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 (III частина), на яку поширюється дія обмеження: 0.0021 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 (III частина), на яку поширюється дія обмеження: 0.0024 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: Зона особливого режиму забудови, Площа земельної ділянки (III частина), на яку поширюється дія обмеження: 0.1825 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 № 4365 від 24.12.2019 "Про приватизацію об'єкта нерухомого майна за адресою: вул. Соборності, буд.6б", зі змінами, приватизація комплексу, що орендує фізична особа-підприємець Жолобов І.О. за адресою: 50006, м. Кривий Ріг, вул. Соборності, буд. 6б – здійснена шляхом викупу.

1.5. Згідно зі звітом про оцінку майна - комплексу, що орендує фізична особа-підприємець Жолобов І.О. за адресою: 50006, м. Кривий Ріг, вул. Соборності, буд. 6б, який затверджено наказом управління комунальної власності міста виконкомму Криворізької міської ради від 27.02.2020 № 4-п, ціна продажу об'єкта приватизації без ПДВ становить:

1 030 889 грн. 00 коп. (один мільйон тридцять тисяч вісімсот вісімдесят дев'ять гривень 00 коп.) без ПДВ.

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

206 177 грн. 80 коп. (двісті шість тисяч сто сімдесят сім гривень) 80 коп.

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

1 237 066 грн. 80 коп. (один мільйон двісті тридцять сім тисяч шістдесят шість гривень) 80 коп.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

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

1 237 066 грн. 80 коп. (один мільйон двісті тридцять сім тисяч шістдесят шість гривень) 80 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:

1 237 066 грн. 80 коп. (один мільйон двісті тридцять сім тисяч шістдесят шість гривень) 80 коп.

з рахунку *Покупця*:

на рахунок *Продавця*:

- UA128201720355519001000084898, 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 установленій 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*: UA088201720344260002000084898, 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 **1 609 грн. 73 коп.**

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 установленій 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.



НОІ 926015

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**.

13. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

13.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.2. Після нотаріального посвідчення та отримання акту приймання-передачі Договір оренди за №7/10 від 24.04.2019, укладений між двома сторонами:

орендар – фізична особа-підприємець Жолобов Ілля Олександрович.

УКРАЇНА

UKRAINE



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

Балансоутримувач – департамент розвитку інфраструктури міста виконкому Криворізької міської ради.

Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, ст.ст. 18, 167, 172 Податкового кодексу України, а також зміст ст.ст. 182, 210, 215-220, 225, 228-236, 657 Цивільного кодексу України та ст.ст. 60, 63 Сімейного кодексу України їм роз'яснено нотаріусом. Зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат», на сторонам договору, нотаріусом роз'яснено та зрозумілий

Договір складено в трьох примірниках, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Криворізького міського нотаріального округу Кучман І.І., два інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, передаються сторонам договору.

ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ:

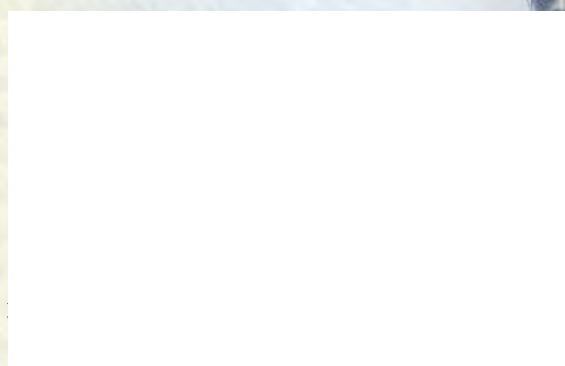
*Управління комунальної
власності міста виконкому Криворізької
міської ради*

ПОКУПЕЦЬ:

*Фізична особа-підприємець
Жолобов Ілля Олександрович*

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

Жолобов І.О.
підпис
М. П.

Місто Кривий Ріг Дніпропетровської області, Україна
п'ятого травня зві тисячі двадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, Кучман І.І., приватним нотаріусом Криворізького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради і повноваження його представника та належність Управлінню комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради відчужуваного нерухомого майна, перевірено.

У зв'язку з виробничою необхідністю договір посвідчено в приміщенні Виконавчого комітету Криворізької міської ради за адресою: м. Кривий Ріг, площа Молодіжна, 1
Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на комплекс будівель підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



реєстровано в реєстрі за № 17998
Стягнуто плати у гривнях відповідно до вимог ст. 31 Закону України
«Про нотаріат»

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

НОІ 926016

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

УКРАЇНА

UKRAINE

ДОДАТКОВИЙ ДОГОВІР

до Договору купівлі-продажу комплексу, що орендує
фізична особа-підприємець Жолобов І.О.
за адресою: 50006, м. Кривий Ріг, вул. Соборності, буд. 6б,
**придбаного фізичною особою-підприємцем
Жолобовим Іллею Олександровичем**

Договір купівлі-продажу посвідчений Кучман І.І.,
приватним нотаріусом Криворізького міського нотаріального округу
05 травня 2020 року № 1798

місто Кривий Ріг, вісімнадцятого травня 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 24.12.2019 № 4360) та розпорядження міського голови від 23.03.2020 № 146-к (надалі – **Продавець**), з однієї сторони та **фізична особа-підприємець Жолобов Ілля Олександрович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів: _____ місце проживання фізичної особи-підприємця: _____

_____ відповідно до Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, номер, дата та час видачі виписки: 04.05.2020, 16:00:57. Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації фізичної особи-підприємця: 07.07.2006, 2 227 000 0000 020496 (надалі – **Покупець**) з іншої сторони, уклали цей Договір про нижчевикладене.

На підставі наказу управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради за № 6-пк від 13 травня 2020 року внести зміни до Договору купівлі-продажу комплексу, що орендує фізична особа-підприємець Жолобов І.О., за адресою: 50006, м. Кривий Ріг, вул. Соборності, буд. 6б укладеного між управлінням комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради та фізичною особою-підприємцем Жолобовим І.О., посвідченого нотаріально 05.05.2020 № 1798, а саме:

в п. 2.2. та розділі "Повні юридичні адреси сторін" змінити банківські реквізити Покупця і викласти їх у новій редакції:



НОІ 926135

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО

Цей Додатковий Договір є невід'ємною частиною Договору купівлі-продажу 05 травня 2020 року № 1798 та підлягає нотаріальному посвідченню.

Договір складено в трьох примірниках, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Криворізького міського нотаріального округу Кучман І.І., два інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, передаються сторонам договору.

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

ПОКУПЕЦЬ:

*Фізична особа-підприємець
Жолобов Ілля Олександрович*



Дронцова М.С.
підпис
М. П.

Жолобов І.О.
підпис
М. П.

Місто Кривий Ріг Дніпропетровської області, Україна
вісімнадцятого травня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Кучман І.І., приватним нотаріусом Криворізького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради і повноваження його представника перевірено.

У зв'язку з виробничою необхідністю договір посвідчено в приміщенні Виконавчого комітету Криворізької міської ради за адресою: м. Кривий Ріг, площа Молодіжна, 1

Зареєстровано в реєстрі за № 1911
Стягнуто плати у гривнях відповідно до вимог ст. 31 Закону України
«Про нотаріат»

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

