

**ДОГОВІР КУПЦІВЛІ-ПРОДАЖУ**

будівлі майстерні, що орендує фізична особа-підприємець Нероба А.В.
за адресою: 50106, м. Кривий Ріг, мікрорайон 7-й Зарічний, буд. 206

**придбаного фізичною особою-підприємцем
Неробом Андрієм Вікторовичем**

м. Кривий Ріг, чотирнадцятого січня 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** 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 23.09.2020 № 5014) та розпорядження міського голови від 23.03.2020 № 146-к (надалі – **Продавець**), з однієї сторони та **фізична особа-підприємець Нероба Андрій Вікторович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів: _____ місце проживання фізичної особи-підприємця: _____

_____ що діє на підставі державної реєстрації фізичної особи-підприємця, згідно витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, дата та час формування витягу: 11.01.2021, 20:06:43. Дата та номер запису про проведення державної реєстрації фізичної особи-підприємця: 13.05.2013, 2 227 000 0000 055550, державний реєстратор Ведмеденко Н.А. (надалі – **Покупець**), з іншої сторони, уклали цей Договір про нижчевикладене.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупцю** будівлю майстерні, що орендує фізична особа-підприємець Нероба А.В. за адресою: 50106, м. Кривий Ріг, мікрорайон 7-й Зарічний, буд. 206 – майстерня, А-1, загальною площею 86,4 кв.м, 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 24.12.2014 КП ДОР «Криворізьке бюро технічної інвентаризації» і передається **Покупцю**.

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

Підстава виникнення права власності: лист, серія та номер: 19-07-00738, видавник: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області; рішення органу місцевого самоврядування, серія та номер: 166, виданий 18.04.2018, видавник: Виконавчий комітет Покровської районної в місті ради; Лист управління комунальної власності міста, серія та номер: 7-13/15/338, виданий 06.02.2019, видавник: Управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради.

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх об'язжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 45489152 від 12.02.2019 25624306, Вербовська

Катерина Василівна, Виконавчий комітет Криворізької міської ради, Дніпропетровська область.

Право власності **Продавця** зареєстроване державним реєстратором: Вербовською Катериною Василівною, Виконавчий комітет Криворізької міської ради, Дніпропетровська область. Дата, час державної реєстрації: 08.02.2019 09:41:11. Номер запису про право власності: 30257580. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1763601612110. Індексний номер витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: 156005170. Дата, час формування: 12.02.2019 16:34:31.

Будівля майстерні розташована на земельній ділянці площею 0.0126 га, кадастровий номер: 1211000000:04:271:0117, що підтверджується Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу: НВ-1215126482021, дата формування 14.01.2021.

Цільове призначення: 02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів. Категорія земель: землі житлової та громадської забудови. Вид використання земельної ділянки: під існуючий гараж. Форма власності: комунальна.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 №1051, не зареєстровані.

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 № 4884 від 29.07.2020 «Про приватизацію об'єкта нерухомого майна за адресою: мкр-н 7-й Зарічний, буд. 20б» приватизація будівлі майстерні, що орендує фізична особа-підприємець Нероба А.В. за адресою: 50106, м. Кривий Ріг, мікрорайон 7-й Зарічний, буд. 20б – здійснена шляхом викупу.

1.5. Згідно зі звітом про оцінку нежитлового приміщення, що орендує фізична особа-підприємець Нероба А.В. за адресою: 50106, м. Кривий Ріг, мікрорайон 7-й Зарічний, буд. 20б, який затверджено наказом управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради від 27.11.2020 № 77-п. ціна продажу об'єкта приватизації без ПДВ становить:

69 987 грн. 00 коп. (шістдесят дев'ять тисяч дев'ятсот вісімдесят сім гривень) 00 коп. без ПДВ.

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

13 997 грн. 40 коп. (тринадцять тисяч дев'ятсот дев'яносто сім гривень) 40 коп.

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

83 984 грн. 40 коп. (вісімдесят три тисячі дев'ятсот вісімдесят чотири гривні) 40 коп.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

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

83 984 грн. 40 коп. (вісімдесят три тисячі дев'ятсот вісімдесят чотири гривні) 40 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 в строк 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:

83 984 грн. 40 коп. (вісімдесят три тисячі дев'яцот вісімдесят чотири гривні) 40 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 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;

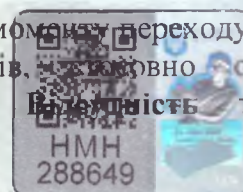
- прийняти об'єкт приватизації в строк, встановлений цим Договором.

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, код ЄДРПОУ 25522449**, кошти витрачені на підготовку об'єкта до викупу, а саме:

- послуги з незалежної оцінки об'єкта та рецензування звіту у сумі **1 649 грн. 00 коп.;**

5.4. З моменту укладання договору купівлі-продажу до моменту переходу права власності – укладання **Покупцем** будь-яких правочинів, пов'язаних з об'єктом 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. 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.

13.2. Після нотаріального посвідчення та отримання акту приймання-передачі Договір оренди за № 31/8 від 15.02.2018, укладений між двома сторонами:

орендар – фізична особа-підприємець Нероба Андрій Вікторович.

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

Балансоутримувач – КП «Парковка та реклама» КМР.

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
Нероба Андрій Вікторович


підпис **Дроннікова М.С.**
М. П.


підпис **Нероба А.В.**
М. П.

МНН
288650

вий Ріг, Дніпропетровська область, Україна

Чотирнадцятого січня 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 № 50

Стягнуто плати в гривнях згідно ст. 3 К. Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус



Всього прошито (або прошнуровано),
прокумеровано і скріплено печаткою
Зроби Аркушів.
Приватний нотаріус:

