

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

нежилого приміщення,  
що орендує фізична особа-підприємець Ладиженська Тетяна Олександрівна  
за адресою: 50082, м. Кривий Ріг, вул. Чарівна, буд. 22а, прим. 14

**придбаного фізичною особою-підприємцем  
Ладиженською Тетяною Олександрівною**

Місто Кривий Ріг, двадцять шосте 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 – 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 23.09.2020 № 5014) та розпорядження міського голови від 23.03.2020 № 146-к (надалі – **Продавець**), з однієї сторони та **фізична особа-підприємець Ладиженська Тетяна Олександрівна**, 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; номер, дата та час формування витягу: 1005885445, 24.10.2019, 16:14:45. Дата та номер запису про проведення державної реєстрації фізичної особи-підприємця: 04.10.2005, 2 227 017 0000 011511, державний реєстратор Сташеліс Г.С. (надалі – **Покупець**), з іншої сторони, уклали цей Договір про нижчевикладене.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупцю** нежиле приміщення, що орендує фізична особа-підприємець Ладиженська Т.О. за адресою: 50082, м. Кривий Ріг, вул. Чарівна, буд. 22а, прим. 14 – нежиле приміщення загальною площею 129,4 кв.м, вбудоване в цокольний поверх одноповерхової 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 20.08.2007 КП ДОР «Криворізьке бюро технічної інвентаризації» і передається **Покупцю**.

Нежиле приміщення 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, видане 02.03.2008 (бланк серії САВ № 950212). Підстава: рішення Виконавчого комітету Криворізької міської ради "Про видачу свідоцтв про право власності на об'єкти нерухомого майна", дата рішення: 13.02.2008, номер рішення: 68.



Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно (бланк серії ССІ № 480214), номер витягу: 17944130, дата: 02.03.2008, реєстраційний номер: 22335337, номер запису: 7416, в книзі: 15Н-616. Дата прийняття рішення про реєстрацію права власності: 02.03.2008, реєстратор: Кучеренко О.М.

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.

Згідно статті 334 Цивільного кодексу України право власності у **Покупця** виникає з дня державної реєстрації цього права.

1.4. Згідно з Рішенням Криворізької міської ради № 4752 від 27.05.2020 «Про внесення змін до рішення міської ради від 26.02.2020 № 4537 «Про затвердження переліків об'єктів комунальної власності міста, що підлягають приватизації та за якими продовжується термін приватизації у 2020 році» та приватизацію об'єкта нерухомого майна за адресою: вул. Чарівна, буд.22а, прим.14» приватизація нежилого приміщення, що орендує фізична особа-підприємець Ладиженська Т.О. за адресою: 50082, м. Кривий Ріг, вул.Чарівна, буд. 22а, прим. 14— здійснюється шляхом викупу.

1.5. Згідно зі звітом про оцінку нежилого приміщення, що орендує фізична особа-підприємець Ладиженська Т.О. за адресою: 50082, м. Кривий Ріг, вул.Чарівна, буд. 22а, прим. 14, який затверджено наказом управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради № 43-п від 18.08.2020, ціна продажу об'єкта приватизації без ПДВ становить:

**178 038 грн. 00 коп. (сто сімдесят вісім тисяч тридцять вісім гривень) 00 коп. без ПДВ.**

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

**35 607 грн. 60 коп. (тридцять п'ять тисяч шістсот сім гривень) 60 коп.**

1.6. Указаний в цьому Договорі об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за: **213 645 грн. 60 коп. (двісті тринадцять тисяч шістсот сорок п'ять гривень) 60 коп.**

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

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

**213 645 грн. 60 коп. (двісті тринадцять тисяч шістсот сорок п'ять гривень) 60 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:

**213 645 грн. 60 коп. (двісті тринадцять тисяч шістсот сорок п'ять гривень) 60 коп.** з рахунку **Покупця**:

- UA863057500000026004053516035 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», м. Кривий Ріг, МФО 305750, реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів: 1963708400

на рахунок **Продавця**:

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 1 508 грн. 10 коп..

5.4. З моменту укладання договору купівлі-продажу до моменту переходу права власності – укладання **Покупцем** будь-яких правочинів, стосовно об'єкта 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 за Актом 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.

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, що визначені в частині другій статті 8 цього Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», 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 № 24/17 від 10.07.2019, укладений між двома сторонами:

**орендар** – фізична особа-підприємець Ладиженська Тетяна Олександрівна.

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

Балансоутримувач – 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 Соболевої Л.А.

### 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  
Ладиженська Тетяна Олександрівна

підпис



Дронікова М.С.

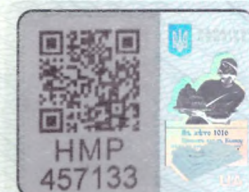
М.П.

*Ладиженська Т.О.*  
підпис

Ладиженська Т.О.

М. П.

Місто Кривий



Місто Кривий Ріг, Дніпропетровська область, Україна, двадцять шосте січня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, СОБОЛЄВОЮ Л.А., 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 та повноваження його представника і належність територіальній громаді міста Кривого Рогу в особі Криворізької міської ради нежитлового приміщення, що відчужується, перевірено.

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

У зв'язку з особливістю посвідчення договору купівлі-продажу орендованого майна за участю управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради, договір посвідчено в приміщенні виконкому Криворізької міської ради за адресою: місто Кривий Ріг, площа Молодіжна, 1.

Зареєстровано у реєстрі за № 39.  
Стягнута плата згідно ст. 31 Закону України  
"Про нотаріат" в гривнях.

Приватний нотаріус:



Л.Соболева



Прочитано, пронумеровано та скінчено  
на 5710000  
Приватний нотаріус  
вручає