



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ  
нежитлового приміщення, за адресою:  
50056, м. Кривий Ріг, мкрн Сонячний, буд. 22-А, прим. 31а  
придбаного Товариством з обмеженою відповідальністю «БУДАЛЬЯНС-КР»

м. Кривий Ріг, двадцять сьомого листопада 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 – **Гукової Оксани Володимирівни**, 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 13.11.2020 № 490-к (надалі – **Продавець**), з однієї сторони та **Товариством з обмеженою відповідальністю «БУДАЛЬЯНС-КР»**, ідентифікаційний код юридичної особи: 37272006, місцезнаходження юридичної особи: 50051, Дніпропетровська область, місто Кривий Ріг, вулиця Криворіжсталі, будинок 10, кімната 423. Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 22.03.2011, 1 227 102 0000 012332, в особі директора – **Марача Валерія Володимировича**, що діє на підставі Статуту Товариства з обмеженою відповідальністю «БУДАЛЬЯНС-КР», затвердженого протоколом загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «БУДАЛЬЯНС-КР» №05/06-19 від 05.06.2019 року (надалі – **Покупець**), з іншої сторони, уклали цей договір купівлі-продажу (надалі – **Договір**) про нижчевикладене.

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупцю** нежитлове приміщення, за адресою: 50056, місто Кривий Ріг, мікрорайон Сонячний, будинок 22-А, приміщення 31а – об'єкт нерухомого майна, загальною площею 15,4 кв.м., нежитлове приміщення, вбудоване в перший поверх 2-о поверхової нежитлової будівлі, загальною площею 13,5 кв.м, місця загального користування 1,9 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 09.08.2019, що надається КП ДОР «Криворізьке бюро технічної інвентаризації» (далі – БТІ) і передається **Покупцю**.

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

Підстава для державної реєстрації на нежитлове приміщення: лист, серія та номер: 7-14/16/2055, виданий 30.07.2020, видавник: Управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради; серія та номер: 05-09-02485, виданий 13.05.2020, видавник: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях; технічний паспорт, серія та номер: б/н, виданий 09.08.2019, видавник: Комунальне підприємство Дніпро-петровської обласної ради «Криворізьке бюро технічної інвентаризації», наказ, серія та номер: 35-А, виданий 23.01.2020, видавник: Департамент регулювання містобудівної діяльності та земельних відносин виконкому Криворізької міської ради.



2

6

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 53470735 від 05.08.2020 15:06:44, Рощина Марія Олександрівна, Виконавчий комітет Криворізької міської ради, Дніпропетровська область.

Право власності **Продавця** зареєстроване державним реєстратором: Рощиною Марією Олександрівною, Виконавчий комітет Криворізької міської ради, Дніпропетровська область. Дата, час державної реєстрації: 31.07.2020 11:45:31. Номер запису про право власності/довірчої власності: 37635186. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2139633712110. Індексний номер витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: 219169761. Дата, час формування: 05.08.2020 15:40:37.

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 від 29.07.2020 №4880 «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» і приватизацію об'єкта нерухомого майна за адресою: мкрн Сонячний, буд. 22-А, прим. 31а» – приватизація об'єкта здійснена шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами.

1.5. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-09-06-000011-3, який сформовано 02.11.2020 о 09:53:55 (затверджено наказом управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради від 13.11.2020 № 70-п), ціна продажу об'єкта приватизації становить:

**66 220 грн. 00 коп. (шістдесят шість тисяч двісті двадцять гривень) 00 коп.** без урахування ПДВ.

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

**13 244 грн. 00 коп. (тринадцять тисяч двісті сорок чотири гривні) 00 коп.**

Ціна продажу об'єкта з урахуванням ПДВ:

**79 464 грн. 00 коп. (сімдесят дев'ять тисяч чотиріста шістдесят чотири гривні) 00 коп.**

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

2.1. Порядок розрахунку за об'єкт приватизації здійснюється таким чином:

2.1.1 гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – товариства з обмеженою відповідальністю «Смарттендер» у розмірі **2 654 грн. 00 коп. (дві тисячі шістсот п'ятдесят чотири гривні) 00 копійок** (без урахування ПДВ), протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі пере-раховується товариством з обмеженою відповідальністю «Смарттендер» зі свого рахунку на рахунок управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради: UA158201720355289001000084898. Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 25522449 – в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації. Дана сума зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу об'єкта приватизації.

2.1.2 розрахунки за придбаний об'єкт приватизації, згідно з цим Договором, здійснюються **Покупцем** шляхом безготівкового перерахування коштів в сумі:

**76 810 грн. 00 коп. (сімдесят шість тисяч вісімсот десять гривень) 00 коп.**

з рахунку **Покупця**:



- UA96305750000026001060434385 у АТ КБ «ПРИВАТБАНК», м. Кривий Ріг, МФО 305750, ідентифікаційний код юридичної особи: 37272006, ІПН 372720004824 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 ОBOB'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. OBOB'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.

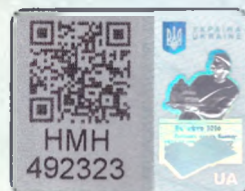
5.3. **Покупець** зобов'язаний дотримуватись санітарно-екологічних та проти-пожежних норм експлуатації об'єкта, утримувати прилеглу територію у належному санітарному стані.

5.4. Для **Покупця** приватизованого майна зберігає чинність договір оренди об'єкта нерухомого майна № 35/6 від 26.06.2019, укладений між управлінням комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради та ФОП Васільє-вою Р.О. Орендоване майно: нежитлове приміщення загальною площею 15,4 кв.м, вбудоване в I поверх нежитлової будівлі, що використовується під «склад»; розмір місячної орендної плати станом на 01.07.2020 становить 254 грн. 62 коп. (без ПДВ). Договір діє з 26.06.2019 по 26.05.2022 включно.

З дня виникнення права власності на об'єкт приватизації до **Покупця** переходять права та обов'язки орендодавця за договором оренди № 35/6 від 26.06.2019, укладеним між управлінням комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради та ФОП Васільєвою Р.О., відповідно до чинного законодавства України.

Орендна плата буде визначатися власником приватизованого майна шляхом коригування її розміру за базовий місяць на індекс інфляції за період з числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди.

5.5. **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 продажу, а саме, послуги з незалежної оцінки об'єкта та рецензування звіту у сумі **1 566 грн. 66 коп.**

5.6. 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.**

5.7. **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.

**Балансоутримувач** – управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради.

Договір складено в трьох примірниках, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Криворізького міського нотаріального округу Дніпропетровської області Забуранної А.А., а інші, викладені на бланках нотаріальних документів, призначаються кожній із сторін 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

підпис  **Гукова О.В.**  


**ПОКУПЕЦЬ:**

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«БУДАЛЬЯНС-КР»  
50051, Дніпропетровська область,  
місто Кривий Ріг, вулиця Криворіжсталі,  
будинок 10, кімната 423  
Банківські реквізити:  
UA963057500000026001060434385  
у АТ КБ «ПРИВАТБАНК», м. Кривий Ріг,  
МФО 305750, ідентифікаційний код  
юридичної особи: 37272006,  
ІПН 372720004824

підпис  **Марач В.В.**  
  
М. П.  
Місто Кри-



вий Ріг, Дніпропетровська область, Україна.

Двадцять сьоме листопада дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Забуранною А.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 Територіальної громади міста Кривого Рога в особі Криворізької міської ради та повноваження його представника і належність Територіальній громаді міста Кривого Рога в особі Криворізької міської ради відчужуваного майна - нежитлового приміщення перевірено.

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

В зв'язку з виробничою необхідністю, договір посвідчено на виїзді в приміщенні Управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради, розташованому за адресою: Дніпропетровська область, місто Кривий Ріг, площа Молодіжна, будинок 1.

Зареєстровано в реєстрі за № 1265

Стягнуто плати в гривнях у розмірі, відповідно до ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус Криворізького  
міського нотаріального округу  
Дніпропетровської області:

А. А. Забуранна.



10/20/2020