

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

комплексу будівель бази відпочинку «Блакитна затока», що орендує фізична особа – підприємець Мурзаєва Любов Петрівна за адресою: 53020, Криворізький район, с. Мар'янівка, вул. Пляжна, буд. 28, придбаного фізичною особою – підприємцем Мурзасвою Любов'ю Петрівною

Місто Кривий Ріг, двадцять дев'яте грудня 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 Мурзаєва Любов Петрівна**, 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 – 10.01.2018 13:44:50). Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 10.01.2018, 2 227 000 0000 068197, (надалі – **Покупець**), з іншої сторони, уклали цей Договір про нижчевикладене.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупцю** комплекс будівель бази відпочинку «Блакитна затока», що орендує фізична особа-підприємець Мурзаєва Л.П. за адресою: 53020, Дніпропетровська область, Криворізький район, село Мар'янів-ка, вулиця Пляжна, будинок 28 (двадцять вісім), а саме: їдальня літ. Б розміром 17,50 x 6,05 м; корпуси літ. В розміром 7,0 x 6,0 м; літ. Г розміром 5,95 x 6,90 м; літ. Д розміром 6,90 x 5,90 м; літ. Е розміром 6,70 x 6,50 м; літ. Ж розміром 5,90 x 6,90 м; літ. З розміром 6,95 x 5,90 м; літ. И розміром 7,00 x 5,85 м; літ. К розміром 5,80 x 6,95 м; літ. Л розміром 7,00 x 6,10 м; літ. М розміром 6,00 x 7,00 м; літ. Н розміром 6,95 x 6,75 м; літ. О розміром 6,70 x 7,00 м; огорожа №2; замощення І; склад літ. А розміром 6,92 x 9,30 м з тамбуром літ. а розміром 3,85 x 3,00 м; вбиральня літ. П розміром 2,95 x 5,50 м; зливна яма літ. С розміром 4,00 x 2,70 м; душева літ. Т площею основи 7,2 кв.м.; ворота І; ворота №3. **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 24.10.2011, що надається КП ДОР "Криворізьке бюро технічної інвентаризації" (далі – БТІ) і передається **Покупцю**.

Комплексу будівель бази відпочинку «Блакитна затока» належить територіальній громаді міста Кривого Рогу в особі Криворізької міської ради на праві комунальної власності.

Підстава виникнення права власності: свідоцтво про право власності, серія та номер САС 3930764, виданий 12.11.2012, видавник: Лозуватська сільська рада Криворізького району Дніпропетровської області. Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 37150734 від 19.09.2017 14:20:43, Профатілова Марина Сергіївна, Комунальне підприємство "Криничанське бюро технічної інвентаризації", Дніпропетровська область.



Право власності **Продавця** зареєстроване державним реєстратором: Профатіловою Мариною Сергіївною, Комунальне підприємство "Криничанське бюро технічної інвентаризації", Дніпропетровська область в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно дата та час державної реєстрації: 19.09.2017 14:14:30 номер запису про право власності 22406474, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1355739212110.

Комплекс розташований на земельній ділянці площею 1,3000 га, кадастровий номер: 1221884000:04:001:1207, що підтверджується Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу: НВ-1215047152020, дата формування 28.12.2020.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид 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 № 4790 від 30.06.2020 " 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" і приватизацію об'єкта нерухомого майна за адресою: Криворізький район, с. Мар'янівка, вул. Пляжна, буд. 28", приватизація комплексу будівель бази відпочинку «Блакитна затока», що орендує фізична особа-підприємець Мурзаєва Л.П. за адресою: 53020, Дніпропетровська обл., Криворізький р., с. Мар'янівка, вулиця Пляжна, будинок 28 – здійснена шляхом викупу.

1.5. Згідно зі звітом про оцінку майна - комплексу будівель бази відпочинку «Блакитна затока», що орендує фізична особа-підприємець Мурзаєва Л.П. за адресою: 53020, Дніпропетровська обл., Криворізький р., с. Мар'янівка, вулиця Пляжна, будинок 28, який затверджено наказом управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради від 08.10.2020 № 63-п, ціна продажу об'єкта приватизації без ПДВ становить: **597 645 грн. 75 коп. (п'ятсот дев'яносто сім тисяч шістсот сорок п'ять) гривень 75 коп.**

На цю суму нараховується ПДВ у розмірі 20%, що становить: **119 529 грн. 15 коп. (сто дев'ятнадцять тисяч п'ятсот двадцять дев'ять) гривень 15 коп.**

1.6. Указаний в цьому Договорі об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за: **717 174 грн. 90 коп. (сімсот сімнадцять тисяч сто сімдесят чотири) гривні 90 коп.**

1.6. Під обтяженням, заборонаю відчуження(арештом), іпотекою згідно з витягами, виданими з Державного реєстру обтяжень рухомого майна та з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.12.2020 року, це Нерухоме майно не перебуває.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

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

717 174 грн. 90 коп. (сімсот сімнадцять тисяч сто сімдесят чотири) гривень 90 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:

717 174 грн. 90 коп. (сімсот сімнадцять тисяч сто сімдесят чотири) гривень 90 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 **1 200 грн. 00 коп.**;

5.4. **Покупець** зобов'язаний самостійно вирішувати питання впорядкування земельних відносин на об'єкт приватизації, після реєстрації договору купівлі-продажу в порядку, встановленому чинним законодавством.

5.5. **Покупець** зобов'язаний утримувати об'єкт приватизації та прилеглу територію у належному технічному та санітарному стані, в разі необхідності виконувати капітальні та поточні ремонти.

5.6. **Покупець** протягом одного року після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу та в період дії післяприватизаційного контролю зобов'язаний:

5.6.1 зберегти профіль діяльності об'єкта приватизації;

5.6.2 реконструкція, капітальний ремонт, розширення, реставрація, технічне переоснащення об'єкта приватизації здійснюється відповідно до чинного законодавства;



5.6.3 на вимогу **Продавця** надавати необхідні матеріали, відомості, документи та сприяти перевірці виконання **Покупцем** умов цього Договору, не перешкоджати **Продавцю** у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору;

5.6.4 подальше відчуження, в тому числі шляхом унесення його до статутного капіталу іншого господарського товариства, передача в заставу (іпотеку) об'єкта приватизації **Покупцем** – можливі лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених цим Договором, виключно за згодою **Продавця**, який здійснює контроль за їх виконанням.

У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта, новий власник об'єкта зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на об'єкт подати органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

Договори про подальше відчуження об'єкта, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законодавством, державній реєстрації.

У разі коли під час передачі об'єкта до статутного капіталу товариства не передбачено укладення договору відчуження об'єкта, між власником та товариством, до статутного капіталу якого вноситься об'єкт, має бути укладено договір про переведення зобов'язань, який підлягає погодженню органом приватизації, що уклав цей Договір, з дотриманням вимог, передбачених законодавством.

Відсутність погодження органом приватизації подальшого відчуження об'єкта приватизації, до повного виконання зобов'язань, є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

5.6.5 Об'єкт приватизації надалі не може бути зданим в оренду без збереження зобов'язань, на яких він був придбаний.

5.6.6 **Покупець** зобов'язаний забезпечувати у придбаному об'єкті приватизації зберігання інженерних комунікацій, укладати договори з експлуатаційними організаціями на їх обслуговування та надавати доступ експлуатаційним організаціям до інженерних комунікацій.

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 ~~несправдливих~~ 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 №1-3 від 19.03.2019, укладений між двома сторонами:

орендар – фізична особа-підприємець Мурзаєва Л.П.

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



Балансоутримувач – Комунальне підприємство "Парковка та реклама" Криворізької міської ради.

Договір складено в трьох примірниках, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Криворізького міського нотаріального округу Рисіної С.В., 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:
-UA128201720355519001000084898,
банк отримувача: Держказначейська служба
України, м. Київ,
МФО: 820172, ідентифікаційний код юридичної
особи 25522449

Дронікова М.С.

підпис

М. П.

ПОКУПЕЦЬ:

фізична особа – підприємець
Мурзаєва Любов Петрівна

Мурзаєва Л.П.

підпис

М. П.

Місто Кривий Ріг, Дніпропетровська область, Україна, двадцять дев'яте грудня дві тисячі двадцятий рік

Цей договір посвідчено мною, РИСІНОЮ С.В., приватним нотаріусом Криворізького міського нотаріального округу Дніпропетровської області.

Договір підписано сторонами у моєї присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Управління комунальної власності міста виконкому міської ради**, та повноваження його представника і належність **Управлінню комунальної власності міста виконкому міської ради** відчужуваного майна – комплексу будівель бази відпочинку «Блакитна затока», перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на комплекс будівель бази відпочинку «Блакитна затока» підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 34991
Стягнуто плати у гривнях в розмірі відповідно
до ст.31 ЗУ «Про нотаріат».

Приватний нотаріус:

