

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

нежитлового приміщення, що орендує

Адвокатське об'єднання «Дніпропетровська обласна колегія адвокатів»  
за адресою: 50071, м. Кривий Ріг, пр-т Героїв-підпільників, буд. 1, прим. 4  
**придбаного Адвокатським об'єднанням «Дніпропетровська обласна  
колегія адвокатів»**

м. Кривий Ріг, двадцятого 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 **Адвокатське об'єднання «Дніпропетровська обласна колегія адвокатів»**, ідентифікаційний код юридичної особи: 02894556, місцезнаходження юридичної особи: 49006, Дніпропетровська область, місто Дніпро, Центральний район, проспект Пушкіна, будинок 55, кімната 303. Дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу – у разі, коли державна реєстрація юридичної особи була проведена після набрання чинності Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань»: 17.12.1993, 27.01.2006, 1 224 120 0000 023140, в особі голови – **Уманця Миколи Миколайовича**, що діє на підставі Статуту Адвокатського об'єднання «Дніпропетровська обласна колегія адвокатів», затвердженого Рішенням позачергових Загальних зборів членів Адвокатського об'єднання «Дніпропетровська обласна колегія адвокатів» від 02.10.2020 року (надалі – **Покупець**), з іншої сторони, уклали цей Договір про нижчевикладене.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупцю** нежитлове приміщення, що орендує Адвокатське об'єднання «Дніпропетровська обласна колегія адвокатів» за адресою: 50071, м. Кривий Ріг, пр-т Героїв-підпільників, буд. 1, прим. 4 – нежитлове приміщення вбудоване в 1 поверх 2 поверхової адміністративної будівлі, загальною площею 138,2 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 19.07.2016 КП ДОР «Криворізьке бюро технічної інвентаризації» (далі – БТІ) і передається **Покупцю**.

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





Підстава виникнення права власності: лист регіонального відділення фонду державного майна, серія та номер: 05-16-06068, виданий 03.10.2017, видавник: Регіональне відділення фонду державного майна України по Дніпропетровській області; лист, серія та номер: 4118, виданий 06.11.2017, видавник: Управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради; рішення органу місцевого самоврядування, серія та номер: 381, виданий 21.09.2016, видавник: Виконавчий комітет Саксаганської районної у місті ради.

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 38050713 від 10.11.2017 08:46:18, Поліщук Світлана Володимирівна, Виконавчий комітет Криворізької міської ради, Дніпропетровська область.

Право власності **Продавця** зареєстроване державним реєстратором: Поліщук Світланою Володимирівною, Виконавчий комітет Криворізької міської ради, Дніпропетровська область. Дата, час державної реєстрації: 08.11.2017 14:34:44. Номер запису про право власності: 23288704. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1403664012110. Індексний номер витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: 103287827. Дата, час формування: 10.11.2017 09:18:03.

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 № 4952 від 26.08.2020 «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: пр-т Героїв-підпільників, буд. 1, прим. 4», приватизація нежитлового приміщення, що орендує Адвокатське об'єднання «Дніпропетровська обласна колегія адвокатів» за адресою: 50071, м. Кривий Ріг, пр-т Героїв-підпільників, буд. 1, прим. 4 – здійснена шляхом викупу.

1.5. Згідно зі звітом про оцінку нежитлового приміщення, що орендує Адвокатське об'єднання «Дніпропетровська обласна колегія адвокатів» за адресою: 50071, м. Кривий Ріг, пр-т Героїв-підпільників, буд. 1, прим. 4, який затверджено наказом управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради від 18.11.2020 № 73-п, ціна продажу об'єкта приватизації без ПДВ становить:

**280 423 грн. 00 коп. (двісті вісімдесят тисяч чотириста двадцять три гривні) 00 коп. без ПДВ.**

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

**56 084 грн. 60 коп. (п'ятдесят шість тисяч вісімдесят чотири гривні) 60 коп.**

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

**336 507 грн. 60 коп. (триста тридцять шість тисяч п'ятсот сім гривень) 60 коп.**

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

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

**336 507 грн. 60 коп. (триста тридцять шість тисяч п'ятсот сім 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:

**336 507 грн. 60 коп. (триста тридцять шість тисяч п'ятсот сім гривень) 60 коп.**

з рахунку **Покупця**:

- **UA953052990000026007050317200** в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», м. Дніпро, **МФО 305299, ідентифікаційний код юридичної особи: 02894556**

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 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 **Ток 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 **1 851 грн. 00 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.

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 установленій 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 **Пскупець** 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**.

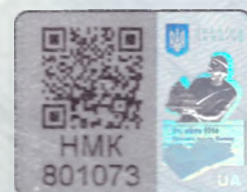
### 13. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

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 № 19/7 від 22.12.2017, укладений між двома сторонами:

**орендар** – Адвокатське об'єднання «Дніпропетровська обласна колегія адвокатів».

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





**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 Нянчура С.М. за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Юрія Камінського, буд. 7, кв.2, а другий та третій 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

  
підпис **Гукова О.В.**  
М.П.



#### **ПОКУПЕЦЬ:**

**Адвокатське об'єднання «Дніпропетровська обласна колегія адвокатів»**  
49006, Дніпропетровська область,  
місто Дніпро, Центральний район,  
проспект Пушкіна, будинок 55,  
кімната 303

Банківські реквізити:  
UA953052990000026007050317200  
у АТ КБ «ПРИВАТБАНК», м. Дніпро,  
МФО 305299, ідентифікаційний код юридичної особи: 02894556

  
підпис **Уманець М.М.**  
М.П.



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

Цей договір посвідчено мною, Нянчуrom С.М., 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 Дніпропетровської області та повноваження його (її) представника, а також правоздатність, дієздатність Адвокатського об'єднання «ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСНА КОЛЕГІЯ АДВОКАТІВ» та повноваження його (її) представника і належність Територіальній громаді міста Кривого Рогу в особі Криворізької міської ради відчужуваного майна - приміщення перевірено.

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

У зв'язку із виробничою необхідністю договір посвідчено у приміщенні за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, пл. Молодіжна, буд.1.

Зареєстровано в реєстрі за № 5897.

Стягнута плата у гривнях згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

С.М.Нянчур

