

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

нежилого приміщення, що орендує фізична особа-підприємець Божко Н.О.  
за адресою: 50065, м. Кривий Ріг, вул. Віталія Матусевича, буд.35, прим.77  
**придбаного фізичною особою-підприємцем Божко Наталею Олександрівною**

місто Кривий Ріг, сьомого жовтня 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 Божко Наталя Олександрівна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів: 2642320946, місце проживання фізичної особи-підприємця: 50036, Дніпропетровська область, місто Кривий Ріг, вулиця Лютчиків, будинок 72, квартира 2, відповідно до Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців від 15.04.2015, дата та час видачі виписки: 15.04.2015 12:26:04. Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації: 24.11.2009, 2 227 000 0000 040832 (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 Божко Н.О. за адресою: 50065, Дніпропетровська область, місто Кривий Ріг, вулиця Віталія Матусевича, будинок 35 (тридцять п'ять), приміщення 77 (сімдесят сім) – нежиле приміщення, загальною площею 68,7 кв. м, вбудоване в I поверх житлового будинку літ.А-5, 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 25.06.2009 р. КП ДОР "Криворізьке бюро технічної інвентаризації" (далі – БТІ) і передається **Покупцю**.

Нежиле приміщення належить територіальній громаді міста Кривого Рогу в особі Криворізької міської ради на праві комунальної власності на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно серія САС № 422364, виданого 06.10.2009 виконавчим комітетом Криворізької міської ради, згідно рішення виконавчого комітету Криворізької міської ради "Про видачу свідоцтв про право власності на об'єкти нерухомого майна" від 27.07.2009 за № 230. Право власності **Продавця** зареєстроване в БТІ 13.10.2009, номер запису 8157 в книзі 17Н-255, реєстраційний номер витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно: 24125945 від 13.10.2009, серія: ССР № 866644.

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 № 4751 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. Віталія Матусевича, буд.35, прим.77", приватизація нежилого приміщення, що орендує фізична особа-підприємець Божко Н.О. за адресою: 50065, м. Кривий Ріг, вул. Віталія Матусевича, буд.35, прим.77 – здійснена шляхом викупу.

1.5. Згідно зі звітом про оцінку нежилого приміщення, що орендує фізична особа-підприємець Божко Н.О. за адресою: 50065, м. Кривий Ріг, вул. Віталія Матусевича, буд.35, прим.77, який затверджено наказом управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради від 18.08.2020 № 42-п, ціна продажу об'єкта приватизації без ПДВ становить:

**121 484 грн. 00 коп. (сто двадцять одна тисяча чотириста вісімдесят чотири гривні 00 коп. без ПДВ.**

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

**24 296 грн. 80 коп. (двадцять чотири тисячі двісті дев'яносто шість) гривень 80 коп.**

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

**145 780 грн. 80 коп. (сто сорок п'ять тисяч сімсот вісімдесят) гривень 80 коп.**

1.7. 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 07.10.2020 року, це Нерухоме майно не перебуває.

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

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

**145 780 грн. 80 коп. (сто сорок п'ять тисяч сімсот вісімдесят) гривень 80 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:

**145 780 грн. 80 коп. (сто сорок п'ять тисяч сімсот вісімдесят) гривень 80 коп.**

з рахунку **Покупця**:

**- UA38305750000026008053510264 у АТ КБ "ПРИВАТБАНК", МФО 305750, реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів: 2642320946**

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 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 **1 508 грн. 10 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 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. 3

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 № 9/25 від 29.11.2018, укладений між двома сторонами:

**орендар** – фізична особа-підприємець Божко Наталя Олександрівна.

**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 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

Дроннікова М.С.  
підпис

М. П.

#### ПОКУПЕЦЬ:

**Фізична особа-підприємець  
Божко Наталя Олександрівна**

50036, Дніпропетровська обл.,  
м. Кривий Ріг, Дніпропетровська область, вул.  
Льотчиків, буд.72, кв. 2

Банківські реквізити:  
UA383057500000026008053510264 у АТ КБ  
"ПРИВАТБАНК",  
МФО 305750, реєстраційний номер облікової  
картки платника податків та інших  
обов'язкових платежів: 2642320946



Божко Н. О.  
підпис М.п.

**Місто Кривий Ріг, Дніпропетровська область, Україна, сьоме жовтня дві тисячі двадцятий рік**

Цей договір посвідчено мною, РИСІНОЮ С.В., 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 міської ради**, та повноваження його представника і належність **Управлінню комунальної власності міста виконкому 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.

Зареєстровано в реєстрі за № 2680

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

Приватний нотаріус:



*[Handwritten signature]*

