

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

нежитлової будівлі, що орендує фізична особа Бритвин О.С.
за адресою: 50046, м. Кривий Ріг, вул. Упіта, 51а
придбаної фізичною особою Бритвиним Олександром Семеновичем

Місто Кривий Ріг Дніпропетровської області, Україна
двадцять першого серпня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що підписалися нижче: з однієї сторони – **управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради**, місцезнаходження: 50101, Дніпропетровська область, м. Кривий Ріг, площа Молодіжна, 1, ідентифікаційний код юридичної особи 25522449 в особі начальника управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради - **Волошиненка Сергія Миколайовича**, який діє на підстав 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 27.03.2019 № 3607) (надалі - **Продавець**), з однієї сторони - **фізична особа Бритвин Олександр Семенович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів: _____ місце проживання фізичної особи: _____

Паспорт громадянина України: _____

(надалі - **Покупець**), з іншої сторони, уклали цей Договір

нижчевикладене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Продавець** зобов'язується передати у власність **Покупцю** нежитлову будівлю, що орендує Бритвин О.С. за адресою: 50046, Дніпропетровська область, місто Кривий Ріг, вулиця Упіта, будинок під номером 51а (п'ятдесят один під літерою «А») – одноповерхову нежитлову будівлю, загальною площею 15,3 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 03.09.2012р., що надається КП ДОР "Криворізьке бюро технічної інвентаризації" (далі - БТІ) і передається **Покупцю**.

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

Підстава виникнення права власності: рішення суду, серія та номер: б/н, виданий 03.02.2012. видавник: Саксаганський районний суд м. Кривого Рогу Дніпропетровської області, справа № 2о-295/11 №2о/435/55/2012.

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 335124 від 12.02.2013 11:05:44.

Право комунальної власності зареєстроване державним реєстратором: Білолипецька Яна Костянтинівна, Реєстраційна служба Криворізького міського управління юстиції Дніпропетровської області. Індексний номер витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: 425410. Дата, час формування: 12.02.2013 11:37:03. Номер запису про право власності: 125761. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 8135812110.

Нежитлова будівля гаража, розташована на земельній ділянці кадастровий номер 1211000000:06:149:0010, площа земельної ділянки 0.0021 га.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені ння Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 №1051, не зареєстровані. Відсутність заборони відчуження (арешту) на предмет ^{доку} та перебування в іпотечі перевірено за інформацією з ^{кавного}

Пор



НОА 099844

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, сформованою приватним нотаріусом Криворізького міського нотаріального округу Кучман І.І. 21.08.2019 року за № 178193362, № 178197592. Відсутність зобов'язань Покупців на час посвідчення договору перед бюджетами та державними цільовими фондами перевірено за витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна, виданим приватним нотаріусом Криворізького міського нотаріального округу Кучман І.І. від 21.08.2019 року за № 61484597, 61484614.

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 № 3868 від 26.06.2019 "Про внесення змін до рішення міської ради від 26.12.2018 № 3323 "Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності міста, що підлягають приватизації у 2019 році" та приватизацію об'єкта нерухомого майна за адресою: вул. Упіта, 51а", приватизація нежитлової будівлі, загальною площею 15,3 кв. м., розташованої за адресою: вул. Упіта, 51а, що орендує фізична особа Бритвин О.С. – здійснена шляхом викупу.

1.5. Згідно зі звітом про оцінку нежитлової будівлі, що орендує фізична особа Бритвин О.С. за адресою: 50046, м. Кривий Ріг, вул. Упіта, 51а, який затверджено наказом управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради від 05.08.2019 № 26-п, ціна продажу об'єкта приватизації без ПДВ становить:

19 505 грн. 00 коп. (дев'ятнадцять тисяч п'ятсот п'ять) гривень 00 коп. без ПДВ.

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

3 901 грн. 00 коп. (три тисячі дев'ятсот одна) гривня 00 коп.

1.6. Указаний в цьому Договорі об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за:
23 406 грн. 00 коп. (двадцять три тисячі чотириста шість) гривень 00 коп.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

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

23 406 грн. 00 коп. (двадцять три тисячі чотириста шість) гривень 00 коп.

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

23 406 грн. 00 коп. (двадцять три тисячі чотириста шість) гривень 00 коп.
з рахунку **Покупця**:

на рахунок **Продавця**:

- р/р. 37185085084898, банк отримувача: Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, ЄДРПОУ 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. Право власності на майно, згідно ч.4 ст.334 Цивільного кодексу України, ст. 3 Закону України «Про державну

реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» у ПОКУПЦЯ виникає з моменту державної реєстрації. Згідно ст.182 Цивільного кодексу України ПОКУПЦЮ необхідно здійснити державну реєстрацію права власності на нерухоме майно.

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** протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору відшкодовує на рахунок **Продавця** р/р 35413061084898 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 **690 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. OBOB'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:

- несплата протягом 60 днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов;

- невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань **Покупця**, визначених договором купівлі-продажу, в установлений таким договором строк;

- надання органу приватизації неправдивих відомостей;

- збиття 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;

- 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.

8.4 Згода дружини ПОКУПЦЯ, Бритвиної Тетяни Леонідівни, на укладення цього договору отримана в установленому законом порядку, справжність підпису на якій засвідчена 21.08.2019 року, приватним нотаріусом Криворізького міського нотаріального округу Кучман І.І. за реєстровим № 3577.

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.

13.2. Після нотаріального посвідчення та отримання акту приймання-передачі договір оренди за № 44/5 від 18.01.2019, укладений між двома сторонами:

орендар фізична особа Бритвин Олександр Семенович.

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

Балансоутримувач - управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради.

13.3 Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, ст.ст. 18, 167, 172 Податкового кодексу України, а також зміст ст.ст. 182, 210, 215-220, 225, 228-236, 657 Цивільного кодексу України та ст.ст. 60, 63 Сімейного кодексу України їм роз'яснено нотаріусом. Зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат», нам сторонам договору, нотаріусом роз'яснено та зрозумілий

Договір складено в трьох примірниках, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Криворізького міського нотаріального округу Кучман І.І., два інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, передаються сторонам договору.

14. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ:

Управління комунальної власності
міста виконкому Криворізької міської
ради

50101, Дніпропетровська область, місто
Кривий Ріг площа Молодіжна, 1,
банківські реквізити: р/р 37185085084898,
банк отримувача: Держказначейська служба
України, м. Київ, МФО 820172, ЄДРПОУ
25522449





Волошиненко

СМ.
м.п.

ПОКУПЕЦЬ:

фізична особа
Бритвин Олександр Семенович





Бритвин О.С.

Місто Кривий Ріг Дніпропетровської області, Україна
двадцять першого серпня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Кучман І.І., приватним нотаріусом Криворізького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради і повноваження його представника та належність Управлінню комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради відчужуваної нежитлової будівлі, перевірено.

У зв'язку з виробничою необхідністю договір посвідчено в приміщенні Виконавчого комітету Криворізької міської ради за адресою: м. Кривий Ріг, площа Молодіжна, 1
Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 3578

Стягнуто плати відповідно до вимог ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



НОА 099843

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення