

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

комплексу, що складається з будівель та споруд за адресою:  
50064, м. Кривий Ріг, вул. Каткова, буд.12а

**придбаного товариством з обмеженою  
відповідальністю "МЕДІКОМ КРИВБАС"**

м. Кривий Ріг, п'ятнадцяте липня дві тисячі дев'ятнадцятого 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 начальника управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради – **Волошиненка Сергія Миколайовича**, податковий номер [ ] по запису за адресою:

[ ] який 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 27.03.2019 № 3607) (надалі – **Продавець**), з однієї сторони та **товариство з обмеженою відповідальністю "МЕДІКОМ КРИВБАС"**, ідентифікаційний код юридичної особи: 38256191, місцезнаходження юридичної особи: 50056, Дніпропетровська область, місто Кривий Ріг, Саксаганський район, мікрорайон Сонячний, буд.59, згідно Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 27.06.2019. Дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 25.10.2012, 1 227 102 0000 013776, в особі Сотнікова Павла Михайловича, податковий номер 3157420411, що зареєстрований за адресою: Дніпропетровська область, місто Кривий Ріг, вулиця Січеславська, будинок № 43, квартира № 55, який діє на підставі довіреності від 04 липня 2019 року, зареєстрованої в реєстрі за №1162, посвідченої приватним нотаріусом Криворізького міського нотаріального округу, Рукавіциним І.А. (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** комплекс, що складається з будівель та споруд за адресою: 50064, м. Кривий Ріг, вулиця Каткова, будинок 12а (дванадцять "а") – будівлі аптеки № 14 літ. А, загальною площею 2152,6 кв.м., будівлі гаражу літ. Б площею основи 41,8 кв.м., будівлі гаражу літ. В площею основи 41,8 кв.м., будівлі складу ПММ літ. Г площею основи 40,7 кв.м., огорожі №1 (металева сітка) 40,8 кв.м, замощення І (бетон) площею 108,8 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 22.04.2019, що надається КП ДОР "Криворізьке бюро технічної інвентаризації" (далі – БТІ) і передається **Покупцю**.

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

Підстава виникнення права власності: свідоцтво про право власності на нерухоме майно, видане 28.11.2006, серія ЯЯЯ №954497. Підстава: рішення виконавчого комітету Криворізької міської ради "Про видачу свідоцтв про право власності на об'єкти нерухомого майна", дата рішення: 08.11.2006, номер рішення: 704.



ННХ 094581

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно серія: ССВ №849899, номер витягу: 12682001, дата: 28.11.2006, реєстраційний номер: 16918694, номер запису: 1062, в книзі: 1Н-133. Дата прийняття рішення про реєстрацію права власності: 28.11.2006, реєстратор: Миська Н.О.

Комплекс, що складається з будівель та споруд, розташований на земельній ділянці площею 11,1674 га, кадастровий номер: 1211000000:12:247:0036, що підтверджується Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу: НВ-0003133982019, дата формування 13.05.2019.

Відомості про 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 № 3601 від 27.03.2019 "Про включення об'єкта нерухомого майна за адресою: вул. Каткова, 12а до переліку об'єктів комунальної власності міста, що підлягають приватизації у 2019 році, та його приватизацію" – приватизація здійснена шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами.

1.5. Стартова ціна об'єкта для продажу на електронному аукціоні з умовами, визначена аукціонною комісією для продажу об'єктів комунальної власності м. Кривого Рогу, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні на підставі протоколу від 17.04.2019 №1:

зі зниженням стартової ціни (без ПДВ): **904 669 грн. 50 коп. (дев'ятсот чотири тисячі шістсот шістдесят дев'ять гривень 50 копійок)**

1.6. Згідно з протоколом про результати аукціону №UA-PS-2019-05-22- 000057-1, сформованим 26.06.2019 об 11:44:03 ціна об'єкта приватизації, запропонованою товариством з обмеженою відповідальністю "МЕДКОМ КРИВБАС" складає:

**960 000 грн. 00 коп. (дев'ятсот шістдесят тисяч гривень 00 копійок)** без урахування ПДВ.

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

**192 000 грн. 00 коп. (сто дев'яносто дві тисячі гривень 00 копійок)**

Ціна продажу об'єкта з урахуванням ПДВ:

**1 152 000 грн. 00 коп. (один мільйон сто п'ятдесят дві тисячі гривень 00 копійок).**

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

2.1. Порядок перерахування ціни продажу об'єкта приватизації, що становить **1 152 000 грн. 00 коп. (один мільйон сто п'ятдесят дві тисячі гривень 00 копійок)** здійснюється таким чином:

2.1.1. Гарантійний внесок у розмірі **90 466 грн. 95 коп. (дев'яносто тисяч чотириста шістдесят шість гривень 95 копійок)** оператор електронного майданчика товариство з обмеженою відповідальністю "НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА" протягом п'яти робочих днів з дня цього опублікування цього Договору в електронній торговій системі перераховує зі свого рахунку на рахунок управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради р/р 37323085084898, Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 25522449 в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації.

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



1 061 533 грн. 05 коп. (один мільйон шістдесят одна тисяча п'ятсот тридцять три гривні 05 копійок).

з рахунку *Покупця*:

- п/р 26005455018848 у АТ "ОТП БАНК", код банку 300528, код ЄДРПОУ 38256191, ПІН 382561904825

на рахунок *Продавця*:

- р/р 37185085084898, банк одержувача: Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код 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.

### 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* р/р 35413061084898 Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 25522449, кошти витрачені на підготовку об'єкта до аукціону, а саме:

- послуги з незалежної оцінки об'єкта та рецензування звіту у сумі 732 грн. 08 коп.;

- технічної інвентаризації об'єкта нерухомості 13 800 грн. 00 коп., (в т ч. ПДВ 2 300 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 п'яти років після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу та в період дії післяприватизаційного контролю зобов'язаний:

5.6.1 зберегти профіль діяльності об'єкта приватизації: "медичний заклад";

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



ННХ 094582

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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.**

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

5.6.7 **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. 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 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.

7.4. У разі недотримання **Покупцем** зобов'язань щодо збереження протягом визначеного періоду профілю діяльності приватизованого об'єкта **Покупець** сплачує штраф у розмірі 10 відсотків вартості придбаного майна.

7.5. За недопущення працівників органу приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов договору купівлі-продажу об'єкта приватизації на керівника приватизованого об'єкта накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

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 **Продавець**.

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**.



ННХ 094583

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



### 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 Рукавіцина Ігоря Анатолійовича  
(назва нотаріальної контори)

#### ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

##### ПРОДАВЕЦЬ:

**Управління комунальної  
власності міста виконкому  
Криворізької міської ради**  
50101, Дніпропетровська область,  
місто Кривий Ріг,  
площа Молодіжна, 1.  
Банківські реквізити :  
р/р 37185085084898,  
Держказначейська служба України,  
м. Київ, МФО 820172,  
код ЄДРПОУ 25522449

##### ПОКУПЕЦЬ:

**Товариство  
з обмеженою відповідальністю  
"МЕДІКОМ КРИВБАС"**  
50056, Дніпропетровська область,  
м. Кривий Ріг, Саксаганський район,  
мікрорайон Сонячний, буд.59.

Банківські реквізити:  
п/р 26005455018848 у АТ "ОТП БАНК",  
код банку 300528, код ЄДРПОУ  
38256191, ППН 382561904825

підпис

**Волошиненко С.М.**

М. П.

підпис

**Сотніков П.М.**

М. П.

Місто Кривий Ріг, Дніпропетровська область, Україна, п'ятнадцяте липня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

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

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради, товариства з обмеженою відповідальністю "МЕДІКОМ КРИВБАС" та повноваження їх представників і належність Управлінню комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради відчужуваного майна – комплексу перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1329

Стягнуто плату згідно ст.31 Закону України «Про нотаріат»

**ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС**

