

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта комунальної власності

м. Мелітополь

«17» 04 2020

Ми, що нижче підписалися: **Територіальна громада міста Мелітополя Запорізької області в особі Мелітопольської міської ради**, юридична адреса: 72312, Запорізька область, м. Мелітополь, вул. Михайла Грушевського, буд. 5 код ЄДРПОУ 25716722, за яку діє секретар Мелітопольської міської ради – Романов Роман Вікторович, на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», (далі - «**Продавець**»), з одного боку, та **Жарчинський Сергій Станіславович**, 01 березня 1984 року народження, паспорт СЮ 387953, виданий Мелітопольським МВ УДМС України в Запорізькій області 23.05.2015 року, ІПН 3074122739, зареєстрований за адресою: Запорізька область, м. Мелітополь, вул. Дружби, 167/7 (далі - «**Покупець**») з другої сторони, разом іменовані – «**Сторони**», перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та зміст цього договору, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, додержання яких є необхідним для дійсності правочину, керуючись Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», Главою 54, а також ст. ст. 202-204, 230, 231, 233-236, 626, 627 Цивільного кодексу України, уклали цей договір (далі - «Договір») про наступне:

1. Предмет договору

1.1. **Продавець**, на підставі рішення 51 сесії Мелітопольської міської ради Запорізької області VII скликання від 12.08.2019 № 3/2 «Про включення нових об'єктів до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації на аукціоні» та протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-06-22-000123-3 від 11.07.2020, який затверджений протоколом робочої комісії органу приватизації Мелітопольської міської ради Запорізької області 16.07.2020, передає, а **Покупець** приймає **сукупність будівельних матеріалів та обладнання котельні за адресою: м. Мелітополь, вул. Дружби, 187/1** (далі за цим договором - **об'єкт приватизації**) та сплачує за нього визначену цим договором грошову суму.

1.2. Власником об'єкту приватизації є Мелітопольська міська рада Запорізької області.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1 Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-06-22-000123-3 від 11.07.2020, який затверджений протоколом робочої комісії органу приватизації Мелітопольської міської ради Запорізької області 16.07.2020, ціна продажу об'єкта приватизації становить – 13 333 (Тринадцять тисяч триста тридцять три) грн. 20 коп., з урахуванням ПДВ.

Ціна продажу об'єкта приватизації становить 11 111 (Одинадцять тисяч сто одинадцять) грн. 00 коп. без урахування ПДВ. €

Сума ПДВ, що нарахована на ціну продажу об'єкта приватизації, становить 2 222 (Дві тисячі двісті двадцять дві) грн. 20 коп.

2.2. **Покупець** зобов'язаний сплатити за придбаний об'єкт приватизації 13 333 (Тринадцять тисяч триста тридцять три) грн. 20 коп., у тому числі ПДВ – 2 222 (Дві тисячі двісті двадцять дві) грн. 20 коп., у повному обсязі протягом 30 днів з моменту укладання Договору.

2.3. Розрахунки за об'єкт приватизації здійснюються наступним чином:

2.3.1. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – ТОВ «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА», в сумі – 1 058 (Одна тисяча п'ятдесят вісім) грн. 95 коп., що становить 10% стартової ціни об'єкта приватизації, зараховується Покупцю в рахунок ціни продажу об'єкта приватизації після її перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця № UA118999980314121905000008013, банк отримувача: казначейство України (ЕАП), МФО 899998, отримувач: Мелітопольське УК/Мелітополь/31030000, код ЄДРПОУ 37968956.

2.3.2. Грошові кошти в сумі 12 274 (Двадцять дві тисячі сімсот дев'яносто сім) грн. 25 коп. з урахуванням ПДВ перераховується Покупцем на рахунок Продавця № UA118999980314121905000008013, банк отримувача: казначейство України (ЕАП), МФО 899998, отримувач: Мелітопольське УК/Мелітополь/31030000, код ЄДРПОУ 37968956.

3. Набуття права власності.

3.1. Право власності на об'єкт приватизації, згідно п. 6 ст. 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», переходить до Покупця, після сплати в повному обсязі ціни продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування), що підтверджується актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

4. Передача Об'єкта продажу

4.1 Передача об'єкта приватизації здійснюється у строк, що не перевищує 3 (трьох) робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) на підставі акту приймання – передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності) та є невід'ємною частиною цього Договору.

5. Обов'язки Покупця

Покупець зобов'язаний:

5.1. В установлений цим Договором термін сплатити ціну продажу об'єкта приватизації та прийняти об'єкт приватизації.

5.2 Протягом 60 днів з моменту сплати в повному обсязі ціни продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) провести демонтаж котельні на будівельні матеріали та вивезти їх за власний рахунок.

5.3. Забезпечити порядок на території після демонтажу та вивезти сміття, яке утворилось в результаті демонтажу.

5.4. Забезпечити техніку безпеки на об'єкті продажу, а саме: суворо дотримуватись всіх правових норм, під час проведення демонтажних, вантажно-розвантажувальних робіт, охорони навколишнього середовища, пожежної безпеки, запобігання забруднення та нещасних випадків. Суворо дотримуватись правил і норм техніки безпеки.

5.5. Протягом 3 (трьох) днів після завершення виконання обов'язків, передбачених пунктами 5.1 – 5.4 Договору купівлі-продажу, повідомити про це Продавця.

5.6. Компенсувати протягом 30 днів з дня укладання Договору Комунальному підприємству «Комунальна власність» Мелітопольської міської ради Запорізької області витрати понесені при виконанні заходів з підготовки об'єкту до приватизації у сумі 6 149 (Шість тисяч сто сорок дев'ять) грн. 76 коп. на р/р UA203348510000026009962492105, у АТ «Пумб» м. Київ, МФО 334851, ЄДРПОУ 32692402.

5.7. На вимогу Продавця Покупець зобов'язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього Договору. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

5.8. Якщо придбаний об'єкт приватизації відчужується Покупцем, то умови цього договору зберігають силу для нового власника.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцю об'єкт приватизації в установлений Договором термін.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно пунктів 2.1 та 5.6 Договору купівлі-продажу покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта.

У разі несплати неустойки та коштів згідно пунктів 2.1 та 5.6 Договору купівлі-продажу протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню в односторонньому порядку на підставі письмової заяви Продавця.

7.2. У разі якщо Покупець в установлений Договором строк не прийняв об'єкт приватизації. Продавець може порушити питання про розірвання Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.3. У разі повного або часткового невиконання Покупцем зобов'язання за Договором Продавець має право в односторонньому порядку, на підставі письмової заяви, на розірвання Договору купівлі-продажу, стягнення завданих збитків та повернення об'єкта приватизації за актом приймання – передачі у комунальну власність.

8. Ризики випадкової загибелі об'єкта приватизації

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на об'єкт приватизації.

9. Форс – мажорні обставини (обставини непереборної сили)

9.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення умов Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс - мажорних обставин, визначених у цьому договорі, та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

9.2. Під форс – мажорними обставинами у цьому договорі розуміється непереборна сила.

9.3. Під непереборною силою у цьому договорі розуміються будь – які надзвичайні події зовнішнього характеру щодо Сторін, що виникають без вини Сторін, поза їх волею або в супереч волі чи бажанню Сторін і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки, тощо), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин, обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

9.4. Сторона, яка має намір послатися на форс – мажорні обставини, зобов'язана упродовж 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс – мажорних обставин, їх вплив на виконання цього договору та надати документ, що підтверджує факт форс – мажорних обставин, виданий Торгово – промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс – мажорних обставин відсутня, Сторона яка має намір послатися на такі обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

9.5. Не повідомлення або не своєчасне повідомлення однієї із Сторін про можливість виконання прийнятих за Договором зобов'язань, внаслідок дії форс – мажорних обставин, позбавляє Сторону права посилатися на будь - яку вказану вище обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

9.6. У випадку якщо форс – мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна із Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором, шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна із Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

10. Гарантії та претензії

10.1. Продавець гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є заставленим, не знаходиться під арештом, судових спорів щодо нього немає.

10.2. Продавець свідчить, що зазначений об'єкт приватизації, на момент укладання договору купівлі-продажу нікому іншому не проданий, не подарований, іншим способом не відчужений, під заставою, в тому числі податковою, заборонаю (арештом) не перебуває, судового спору щодо нього, а також прав у третіх осіб (зокрема малолітніх та неповнолітніх дітей, недієздатних, обмежено дієздатних осіб) як в межах, так і за межами України немає, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не внесений.

10.3. Покупець стверджує, що відчужуваний об'єкт до укладення цього Договору ним (нею) оглянутий, та його параметри відповідають дійсності.

11. Вирішення спорів

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів.

Якщо сторони не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

12. Зміна умов Договору та його розірвання

12.1. Зміна умов Договору та внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

12.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі.

12.3. На вимогу однієї із Сторін договір купівлі-продажу може бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі-продажу, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

12.4. Підставами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації 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 приватизації і зобов'язань покупця, визначених договором купівлі-продажу, в установлений таким договором строк;
- подання органу приватизації неправдивих відомостей;
- 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;
- продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

13. Додаткові умови

13.1. Договір складено в 2-ох примірниках, які мають однакову юридичну силу.

14. Повні юридичні адреси і підписи сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Територіальна громада міста
Мелітополя в особі Мелітопольської
міської ради
72312, Запорізька обл.,
м. Мелітополь,
вул. Михайла Грушевського, 5
код ЄДРПОУ 25716722

Секретар Мелітопольської міської ради

Р. РОМАНОВ

М.П.



ПОКУПЕЦЬ:

Жарчинський Сергій Станіславович

72311, Запорізька обл.,
м. Мелітополь,
вул. Дружби, 167/7
ПІН 3074122739

С. ЖАРЧИНСЬКИЙ

М.П. (за наявності)