

ДОГОВІР № 4521

купівлі-продажу об'єкта комунальної власності

Місто Мелітополь, Мелітопольського району, Запорізької області, Україна
шістнадцятого листопада дві тисячі двадцять першого року

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 Мелітопольський міський голова – Федоров Іван Сергійович, 29 серпня 1988 року народження, паспорт громадянина України з безконтактним електронним носієм 002423479, виданий органом 2318 16.10.2018, дійсний до 16.10.2028, запис № 19880829-00775, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3238315956, зареєстрований за адресою: м. Мелітополь Запорізької області, проспект Богдана Хмельницького, буд. 25 кв. 2, на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі - «Продавець»), з одного боку, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Готель Мелітополь», код ЄДРПОУ 05448656, юридична адреса: 72315, Запорізька область, м. Мелітополь, майдан Перемоги, буд.3, в особі директора Зайцева Валентина Володимировича, 10 червня 1946 року народження, паспорт СВ 276597, виданий Мелітопольським МВ УМВС України 28.11.2000 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 1696213032, зареєстрованого за адресою: м. Мелітополь, Мелітопольського району, Запорізької області, вул. Університетська, буд. 37, кв. 70, який діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого протоколом №3 загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «Готель Мелітополь» від 05.12.2018 року, протоколу №20 загальних зборів засновників (учасників) Товариства з обмеженою відповідальністю «Готель Мелітополь» від 10.02.2017 року, щодо призначення на посаду директора, протоколу, загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «Готель Мелітополь» від 10.10.2021 року, щодо укладення договору купівлі-продажу (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 передає за певну грошову суму, а Покупець приймає у приватну власність нежитлову будівлю літ. А-9 загальною площею 5976,9 кв.м, основною 2807,4 кв.м, що знаходиться за адресою: м. Мелітополь, Мелітопольського району, Запорізької області, майдан Перемоги, 3 (три) (далі – «Об'єкт») та сплачує за нього визначену цим договором грошову суму.

Характеристика Об'єкту: Нежитлова будівля літ. А-9 загальною площею 5976,9 кв.м, основною 2807,4 кв.м.

1.2. Вказана будівля, є комунальною власністю, право власності на будівлю за Продавцем зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором Мелітопольського міськрайонного управління юстиції Запорізької області



Ільєнко О.М. 25.09.2015 року. реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 739717223107. номер запису про право власності: 11426517.

1.3. Вказане майно підлягає продажу на підставі протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-09-22-000097-1 від 21.10.2021, який затверджений протоколом робочої комісії органу приватизації Мелітопольської міської ради Запорізької області від 26.10.2021 та рішення 1 сесії Мелітопольської міської ради Запорізької області VIII скликання від 28.12.2020 № 17/10 «Про включення нових об'єктів до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації на аукціоні».

1.4. Згідно зі звітом про незалежну оцінку, виконаним Приватним підприємством «Інформ-служба» станом на 31.01.2021 року, який затверджено Розпорядженням міського голови від 12 лютого 2021 року № 60-р, ринкова вартість Об'єкта становить 25 275 922 (Двадцять п'ять мільйонів двісті сімдесят п'ять тисяч дев'яносто двадцять дві) грн. 00 коп., без урахування ПДВ.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1 Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-09-22-000097-1 від 21.10.2021, який затверджений протоколом робочої комісії органу приватизації Мелітопольської міської ради Запорізької області 26.10.2021, ціна продажу Об'єкта приватизації становить – 25 300 000 (Двадцять п'ять мільйонів триста тисяч) грн 00 коп., без урахування ПДВ.

Ціна продажу Об'єкта приватизації становить **30 360 000 (Тридцять мільйонів триста шістдесят тисяч) грн 00 коп., з урахуванням ПДВ.**

Сума ПДВ, що нарахована на ціну продажу Об'єкта приватизації, становить 5 060 000 (П'ять мільйонів шістдесят тисяч) грн 00 коп.

2.2. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 30 360 000 (Тридцять мільйонів триста шістдесят тисяч) грн 00 коп., у тому числі ПДВ – 5 060 000 (П'ять мільйонів шістдесят тисяч) грн 00 коп., у повному обсязі протягом 5 календарних днів з дня підписання 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 «АГРОІНВЕСТИТОР ПЛЮС», в сумі – 2 527 592 (Два мільйони п'ятсот двадцять сім тисяч п'ятсот дев'яносто дві) грн. 20 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 № UA698999980314141905000008491, банк отримувача: казначейство України (ЕАП), отримувач: ГУК у Зап.обл./ТГ м. Мелітополь/31030000, код ЄДРПОУ 37941997.

2.3.2. Грошові кошти в сумі 27 832 407 (Двадцять сім мільйонів вісімсот тридцять дві тисячі чотириста сім) грн 80 коп. з урахуванням ПДВ перераховується Покупцем на рахунок Продавця № UA698999980314141905000008491, банк отримувача: казначейство України (ЕАП), отримувач: ГУК у Зап.обл./ТГ м. Мелітополь/31030000, код ЄДРПОУ 37941997.

3. Набуття права власності.

3.1. Право власності на Об'єкт згідно ст. 182 Цивільного кодексу України, ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України та ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» виникає у Покупця з моменту державної реєстрації, але згідно ст. 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» не

раніше сплати в повному обсязі ціни продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) на підставі акту 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 установленний цим Договором термін сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації та прийняти об'єкт приватизації.

5.2. Компенсувати протягом 5 днів з моменту укладання Договору Комунальному підприємству «Комунальна власність» Мелітопольської міської ради Запорізької області витрати понесені при виконанні заходів з підготовки Об'єкту до приватизації у сумі 27 176 (Двадцять сім тисяч сто сімдесят шість) грн 43 коп. на р/р UA203348510000026009962492105, у АТ «Пумб» м. Київ, МФО 334851, ЄДРПОУ 32692402.

5.3. Зберегти використання майна, як готель, із забезпеченням номерного фонду готелю на рівні не менше 50 номерів, з досягненням в термін до 31.12.2024 категорії готелю не нижче ніж «три зірки».

5.4. Протягом трьох місяців з дня переходу права власності узгодити з архітектурно-містобудівною радою, розроблений проектною організацією, ескізний проект та паспорт фасаду. В запропонованому до узгодження ескізного проекту та паспорті фасаду будівлі, фасад будівлі, повинен за зовнішнім виглядом відповідати вимогам містобудівних планів і не руйнувати навколишнє міське середовище.

5.5. Протягом одного року з дня переходу права власності, привести фасад будівлі до узгодженого, відповідно до п. 5.4 цього Договору, ескізного проекту та паспорта фасаду.

5.6. Утримувати фасад будівлі в чистоті, не допускати видимих пошкоджень, змін кольору, або тону матеріалу зовнішнього оздоблення, в об'ємі більше п'яти відсотків фасадної поверхні.

5.7. Укласти протягом одного місяця з дня переходу права власності договір оренди земельної ділянки. Своєчасно і в повному обсязі проводити сплату за оренду землі.

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

5.9. 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 в установленний Договором термін.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору протягом п'яти років.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

6.3. Підготувати проект та побудувати автомобільну дорогу від вулиці Паркова до центрального входу готелю «Мелітополь» на майдані Перемоги, 3 в місті Мелітополі Запорізької області, в строк до 1 (одного) року.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати або часткової несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно пунктів 2.1, 2.2 та 5.2 Договору купівлі-продажу покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта.

У разі несплати неустойки, коштів або часткової несплати коштів згідно пунктів 2.1, 2.2 та 5.2 Договору купівлі-продажу протягом наступних 30 днів Договір підлягає припиненню 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, покладених на нього умовами цього Договору зобов'язань, на протязі 5 років, Продавець має право вимагати розірвання Договору купівлі-продажу та повернення Об'єкту приватизації у комунальну власність.

8. Ризики випадкової загибелі об'єкта приватизації

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

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 супереччю 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 посперитися 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 посперитися на такі обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

9.5. Повідомлення або не своєчасне повідомлення однієї із Сторін про можливість виконання прийнятих за Договором зобов'язань, внаслідок дії форм – мажорних обставин, позбавляє Сторону права посперитися на будь – яку вказану вище обставину яка 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 не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є заставленим, не знаходиться під арештом, заборорою, судових спорів щодо нього немає.

10.2. Продавець свідчить, що зазначений Об'єкт, на момент укладання Договору купівлі-продажу нікому іншому не проданий, не подарований, іншим способом не відчужений, під заставою, в тому числі податковою, заборорою (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. Відповідно даних з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта та щодо об'єкта нерухомого майна, будь-які обтяження прав на відчужуване майно (в тому числі заборона, арешт, іпотека, інші речові права, податкова застава) відсутні.

Відсутність факту застосування санкцій щодо сторін правочину перевірено за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указами Президента України.

Інформація щодо сторін правочину, як боржників, відсутня у Єдиному реєстрі боржників, що перевірено нотаріусом.

10.4. Покупець стверджує, що відчужуваний Об'єкт до укладення цього Договору ним (нею) оглянута, та його параметри відповідають дійсності.

11. Вирішення спорів

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або в 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 з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

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 цим Договором купівлі-продажу, у визначені строки або визнаний недійсним за рішенням суду.

12.4. Підставами для розірвання Договору купівлі-продажу об'єкта в односторонньому порядку, відповідно до письмової заяви Продавця, є:

- несплата коштів або часткова несплата коштів згідно пунктів 2.1, 2.2, 5.2 та 7.1 Договору відповідно до його умов;

- невиконання будь-якого із зобов'язань Покупцем, в порядку та строки, встановлені цим Договором;

- 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 Об'єкта особам, юридичною особою або фізичною особою, згідно з п. 8 Закону «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором купівлі-продажу.

13. Витрати

13.1. Усі витрати, пов'язані із укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

14. Додаткові умови

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. Договір складено нами, Сторонами, виготовлено нотаріусом за допомогою загальноприйнятих технічних засобів, в 2-ох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник договору зберігається у справах приватного нотаріуса, інший – видається Покупцю.

15. 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

Мелітопольський міський голова

І. ФЕДОРОВ

М.П.

Місто Мелітополь Мелітопольського району Запорізької області, Україна.
Щиринадцятото листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Тимченко М.Г., приватний
Мелітопольського районного нотаріального округу Запорізької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, правосудність, дієздатність Мелітопольської міської ради. Товариства з обмеженою відповідальністю «Готель Мелітополь», повноваження представників, та належність Територіальній громаді міста Мелітополя Запорізької області в особі Мелітопольської міської ради Запорізької області нежитлової будівлі, що відчужується, перевірено.

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 № 4521

Приватний нотаріус



Місто Мелітополь, Мелітопольського району, Запорізької області, Україна

«20» листопада 2021 року я, Тимченко М.Г., приватний нотаріус Мелітопольського районного нотаріального округу Запорізької області, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа, в останньому підписок, дописок, закреслених слів, незастережних виправлень або інших особливостей не виявлено.

Зареєстровано в реєстрі за № 4580

Приватний нотаріус

