

ДОГОВІР № 4134

КОПІЯ

купівлі-продажу об'єкта комунальної власності

Місто Мелітополь, Мелітопольського району, Запорізької області, Україна

Вісімнадцятого жовтня 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 «МЕДГАРАНТ-СЕРВІС», код ЄДРПОУ 44277249, юридична адреса: 72312, Запорізька область, м. Мелітополь, просп. Богдана Хмельницького, буд. 10, офіс 5, в особі представника **Грибачової Юлії Сергіївни**, 27.07.1987 року народження, РНОКПП 3198413025, паспорт серії СЮ 258762, виданий Якимівським РВ ГУМВС України в Запорізькій області 25.05.2012 року, яка зареєстрована за адресою: м. Мелітополь Мелітопольського району Запорізької області, просп. 50-річчя Перемоги, буд. 22а, кв. 8, що діє на підставі довіреності, посвідченої Герасимовою Оленою Віталіївною, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 13.07.2021 року, зареєстрованої в реєстрі за №198, (далі - «Почпець») 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 Почпець приймає у власність **49/50 часток в праві власності на нежитлову будівлі літ. А-2, розташовану за адресою: Україна, Запорізька область, Мелітопольський район, м. Мелітополь, вул. Монастирська, будинок 2 (два) – (далі за цим договором – Об'єкт)** та сплачує за нього визначену цим договором грошову суму.

Характеристика нежитлової будівлі, **49/50 часток** якої відчужуються: нежитлова будівля літ. А-2 із прибудовою А1-1 та підвалом під А-2, загальною площею 1525,3 кв.м, основною площею 868,6 кв.м.

1.2. Зазначені частки нежитлової будівлі належать Продавцю на праві комунальної спільної часткової власності на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Виконавчим комітетом Мелітопольської міської ради Запорізької області 30.12.2011 року, зареєстрованого в КП «Мелітопольське міжміське бюро технічної інвентаризації» 03.01.2012, реєстраційний номер 23794717, що стверджується витягом про державну реєстрацію прав №32762321, право власності на 49/50 часток будівлі за Продавцем зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором Реєстраційної служби Мелітопольського міськрайонного управління юстиції Запорізької області Гарагулею Ольгою Олександрівною 19.06.2014 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 397341823107, номер запису про право власності: 6192244, що стверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 23703408 від 02.07.2014.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.3. Вказане майно підлягає продажу на підставі протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-09-16-000145-1 від 04.10.2021, який затверджений протоколом робочої комісії органу приватизації Мелітопольської міської ради Запорізької області 11.10.2021 та рішення 9 сесії Мелітопольської міської ради Запорізької області VIII скликання від 30.07.2021 № 2/5 «Про включення нового об'єкта 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 31.08.2021 року, який затверджено Розпорядженням міського голови від 09 вересня 2021 року № 310-р, ринкова вартість об'єкта становить 2 515 618 (Два мільйони п'ятсот п'ятнадцять тисяч шістьсот вісімнадцять) грн. 00 коп., без урахування ПДВ.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1 Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-09-16-000145-1 від 04.10.2021, який затверджений протоколом робочої комісії органу приватизації Мелітопольської міської ради Запорізької області 11.10.2021, ціна продажу об'єкта приватизації становить – 2 516 666 (Два мільйони п'ятсот шістнадцять тисяч шістдесят шість) грн 13 коп., без урахування ПДВ.

Ціна продажу об'єкта приватизації становить **3 019 999 (Три мільйони дев'ятнадцять тисяч дев'ятсот дев'яносто дев'ять) грн 36 коп., з урахуванням ПДВ.**

Сума ПДВ, що нарахована на ціну продажу Об'єкта приватизації, становить 503 333 (П'ятсот три тисячі триста тридцять три) грн 23 коп.

2.2. На момент підписання Договору Покупцем сплачено, відповідно до умов продажу, за придбаний Об'єкт приватизації грошові кошти у сумі 2 768 437 (Два мільйони сімсот шістдесят вісім тисяч чотириста тридцять сім) грн 56 коп. з урахуванням ПДВ, у повному обсязі (за вирахуванням гарантійного внеску) на рахунок Продавця № UA698999980314141905000008491, банк отримувача: казначейство України (ЕАП), отримувач: ГУК у Зап.обл./ТГ м.Мелітополь/31030000, код ЄДРПОУ 37941997

2.3. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – ТОВ «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА», в сумі – 251 561 (Двісті п'ятдесят одна тисяча п'ятсот шістдесят одна) грн. 80 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.

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 підписання договору та його державної реєстрації.

4. Передача Об'єкта продажу.

4.1 Передача Об'єкта приватизації здійснюється у строк, що не перевищує 3 (трьох) робочих днів з моменту підписання та державної реєстрації 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. У строки визначені умовами продажу сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації та в установлений цим Договором термін прийняти Об'єкт приватизації.

5.2. Компенсувати протягом 5 робочих 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 11 075 (Одинадцять тисяч сімдесят п'ять) грн. 00 коп. на р/р UA203348510000026009962492105, у АТ «Пумб» м. Київ, МФО 334851, ЄДРПОУ 32692402.

5.3. 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.

5.4. Протягом шести місяців з дня переходу права власності привести фасад будівлі до узгодженого, відповідно до п. 5.3 Договору, ескізного проекту та паспорта фасаду.

5.5. Утримувати фасад будівлі в чистоті, не допускати видимих пошкоджень, змін кольору або тону матеріалу зовнішньої обробки, в об'ємі більше п'яти відсотків фасадної поверхні;

5.6. 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.

5.7. 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 установлений Договором термін.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати або часткової несплати коштів за об'єкт приватизації згідно пункту 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 пункту 5.2 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 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 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. Повідомлення або не своєчасне повідомлення однієї із Сторін про можливість виконання прийнятих за Договором зобов'язань, внаслідок дії форм – мажорних обставин, позбавляє Сторону права посилається 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, заборороною, 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, заборороною (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 є:

- несплата коштів або часткова несплата коштів згідно пунктів 5.2 та 7.1 Договору відповідно до його умов;
- невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань Покупця, визначених цим договором купівлі-продажу, установлений цим 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 (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;
- продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 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.

ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«МЕДГАРАНТ-СЕРВІС»

72312, Запорізька обл.,

м. Мелітополь,

просп. Б. Хмельницького, буд. 10, офіс 5.

ЄДРПОУ 44277249

Представник

Г. ГРИБАЧОВА

М.П. за заявності

Договір від 13.07.2021

за № 18

реєстрована в реєстрі



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Місто Мелітополь Мелітопольського району Запорізької області, Україна,
Вісімнадцятого жовтня дві тисячі двадцять першого року.

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

Договір підписано у моїй присутності.

Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також
правоздатність, дієздатність Мелітопольської міської ради. Товариства з обмеженою
відповідальністю «МЕДГАРАНТ-СЕРВІС» повноваження представників, та належність
Територіальній громаді міста Мелітополя Запорізької області в особі Мелітопольської
міської ради Запорізької області частки будівлі, що відчужується, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 4137

Приватний нотаріус



Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою
в [signature]

Місто Мелітополь, Мелітопольського району, Запорізької області, Україна
«18» жовтня 2021 року, я, Тимченко М.Г., приватний нотаріус Мелітопольського районного
нотаріального округу Запорізької області, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа, в
останньому підчисток, дописок, закреслених слів, незастережних виправлень або інших особливостей
не виявлено.

Зареєстровано в реєстрі за № 4139

Приватний нотаріус

