

купівлі-продажу об'єкта комунальної власності  
Місто Мелітополь, Запорізької області, Україна  
Тридцятого липня дві тисячі двадцятого 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 секретар Мелітопольської міської ради – Романов Роман Вікторович, паспорт громадянина України СЮ 315572, виданий Мелітопольський МВ УДМС України в Запорізькій області 04.09.2013 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3010117855, на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення 51-ої сесії VII скликання Мелітопольської міської ради Запорізької області від 12.08.2019 № 12/4 «Про дострокове припинення повноважень Мелітопольського міського голови» (далі «**Продавець**»), з одного боку, та

**Фізична особа-підприємець Попов Сергій Васильович**, 20 лютого 1958 року народження, паспорт СА899291, виданий Комунальним РВ УМВС України в Запорізькій області 27.10.1998 року, реєстраційний номер платника податку 2123505350, який зареєстрований у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 21.04.2005, номер запису 2 103 000 0000 008764, зареєстрований за адресою: Запорізька область, місто Мелітополь, бульв. 30-річчя Перемоги, буд. 27, кв. 69, (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 власність **громадський будинок, розташований за адресою: м. Мелітополь, Запорізька область, бульвар 30-річчя Перемоги, 31в (тридцять один «в»)** – (далі за цим договором – об'єкт) та сплачує за нього визначену цим договором грошову суму.

Характеристика об'єкту: будівля літ. Б-1, загальною площею **28,8 кв.м** та основною площею **28,8 кв.м**.

1.2. Вказаний громадський будинок є комунальною власністю та належить Продавцю на підставі: рішення Мелітопольської міської ради Запорізької області від 30.07.2015, серія та номер 4/7; технічного паспорту, виданого ТОВ «БТІ, правових консультацій, інжинірингу» від 21.06.2019, серія та номер 16548/в; листа Регіонального відділення Фонду Державного майна України по Запорізькій області від 28.10.2015, серія та номер 19-20-06544; рішення Мелітопольської міської ради Запорізької області від 02.11.2012 серія та номер 4/6.

Право власності на громадський будинок за Продавцем зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором Виконавчого комітету Мелітопольської міської ради Запорізької області Воробйовою Катериною Олександрівною 05.07.2019 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1868107723107, номер запису про право власності: 32313171, що стверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 173148358 від 09.07.2019.

1.3. Вказане майно підлягає продажу шляхом викупу на підставі рішення 57 сесії Мелітопольської міської ради Запорізької області VII скликання від 12.06.2020 № 3/14 "Про



НОР 256999

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

включення нових об'єкта до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації шляхом викупу".

1.4. Згідно зі звітом про незалежну оцінку, виконаним Приватним підприємством «Інформ-служба» станом на 30.06.2020 року, який затверджено Розпорядженням секретаря Мелітопольської міської ради Запорізької області від 29 липня 2020 року № 210-р ринкова вартість об'єкта становить 125 149 (Сто двадцять п'ять тисяч сто сорок дев'ять) грн. 00 коп., з урахуванням ПДВ - 20% становить 150 178 (Сто п'ятдесят тисяч сто сімдесят вісім) грн. 80 коп.

1.5. Зазначений в цьому Договорі Об'єкт продано за **150 178 (Сто п'ятдесят тисяч сто сімдесят вісім) грн. 80 коп. з урахуванням ПДВ - 20%.**

## **2. Ціна та порядок розрахунків**

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний об'єкт 150 178 (Сто п'ятдесят тисяч сто сімдесят вісім) грн. 80 коп., у тому числі ПДВ – 25 029 (Двадцять п'ять тисяч двадцять дев'ять) грн. 80 коп., у повному обсязі протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня підписання договору. Плата за об'єкт вноситься на підставі цього договору до місцевого бюджету м. Мелітополь на рахунок № UA118999980314121905000008013, банк одержувача: казначейство України (ЕАП), МФО 899998, одержувач: Мелітопольське УК/Мелітополь/31030000, код ЄДРПОУ 37968956.

## **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 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 та прийняти об'єкт.

5.2. Виконувати умови договору купівлі-продажу, а саме:

- додержуватися протипожежних, екологічних норм та правил;
- не виконувати роботи та інші дії, що порушують права інших громадян.

5.3. 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 продажу у сумі 4 175 (чотири тисячі сто сімдесят п'ять ) грн. 67 коп. на р/р UA203348510000026009962492105, у АТ «Пумб»м. Київ, МФО 334851, ЄДРПОУ 32692402.

5.4. 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.

5.5. Якщо придбаний об'єкт 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 в повному обсязі коштів згідно пунктів 2.1 та 5.3 договору купівлі-продажу Покупець сплачує на користь органа приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків від ціни продажу об'єкта.

У разі часткової несплати або несплати в повному обсязі неустойки такоштів згідно пунктів 2.1 та 5.3 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, Продавець може порушити питання про розірвання договору і вимагати відшкодування збитків.

7.3. У разі повного або часткового невиконання Покупцем зобов'язань за договором Продавець має право у встановленому законодавством України порядку, порушити питання про його розірвання, стягнення завданих збитків та повернення об'єкта 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 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,



НОР 257000

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 посилаючись 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, заборонаю, 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, 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. 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.

10.5. Цей договір укладається за згодою дружини Покупця, справжність підпису якої на заяві про згоду засвідчено Спірідоною М.А., приватним нотаріусом Запорізького міського нотаріального округу Запорізької області 05.06.2020 року за №706.

## **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 згідно пунктів 2.1, 5.3 та 7.1 Договору;
- 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 (відмиванню) 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 в 3-ох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник договору зберігається у справах нотаріальної контори, два інші – видаються сторонам.

### 15. Повні юридичні адреси і підписи сторін:

#### ПРОДАВЕЦЬ:

Територіальна громада міста  
Мелітополя Запорізької області  
в особі Мелітопольської  
міської ради

72312, Запорізька область,  
м. Мелітополь,  
вул. Михайла Грушевського, 5  
код ЄДРПОУ 25716722

Секретар Мелітопольської міської ради

Р.В. Романов

М.П. М.П. Мелітополь Запорізької області, Україна,  
Тридцятього липня дві тисячі двадцятого року.

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

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Мелітопольської міської ради, повноваження представника, та належність Територіальній громаді міста Мелітополя Запорізької області відчужуваного громадського будинку, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 2245

Стягнуто плату за домовленістю у гривнях згідно ст. 31  
Закону України "Про нотаріат"

Приватний нотаріус



НОР 257001

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення