УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР №

купівлі-продажу об'єкта комунальної власності

Місто Мелітополь Запорізької області, Україна

Другого серпня дві тисячі дев'ятнадцятого 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 – Мінько Сергій Анатолійович, паспорт громадянина України № 002622883, запис №19730920-02179, виданий органом 2318 29.11.2018 року, податковий номер 2692611515, на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», (далі - «**Продавець**»), з одного боку, та

Фізична особа-підприємець Іванова Олена Олександрівна, 18 червня 1975 року народження, паспорт СА588250, виданий Мелітопольським МВ УМВС України Запорізької області 07.10.1997 року, реєстраційний номер платника податку 2756215688, яка зареєстрована у Єдиному державному реєстрі юридичний осіб та фізичних осіб-підприємців 13.09.2007 року, номер запису: 2 101 000 0000 011171, зареєстрована за адресою: м. Мелітополь, Запорізької області, проспект Богдана Хмельницького, буд. 68а, кв. 18, (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, а Покупець приймає **1/50 частку комплексу будівель та споруд, який знаходиться за адресою: Запорізька область, місто Мелітополь, вулиця Героїв Сталінграда, 2/1 (два / один)** – (далі за цим договором – об'єкт приватизації) та сплачує за нього визначену цим договором грошову суму.

Комплекс будівель та споруд, частка якого відчужується, складається з будівлі Б-1 загальною площею 66,1 кв.м.,основною 63,0 кв.м.,будівлі В-3 загальною площею 1759,5 кв.м., основною 1643,8 кв.м., будівлі Г-1 загальною площею 159,7 кв.м.,основною 159,7 кв.м.,будівлі Д-1/4 загальною площею 1291 кв.м., основною 1042,2 кв.м.,будівлі Е-1 загальною площею 63,3 кв.м.,основною 63,3 кв.м.

Характеристика об'єкту приватизації: 1/50 частка комплексу, що відчужується складається з: будівлі Б-1 загальною площею 66,1 кв.м, основною площею 63,0 кв. м; в загальному користуванні огорожа №1.

1.2. Зазначений комплекс будівель та споруд належить Продавцю на підставі дублікату Свідоцтва про право власності, виданого замість втраченого Свідоцтва про право власності від 18.01.2003 № б/н Виконавчим комітетом Мелітопольської міської ради Запорізької області 11.08.2017, право власності зареєстрованого за Продавцем державним реєстратором КП «Мелітопольське міжміське бюро технічної інвентаризації» Йолкіною Юлією Вікторівною 25.08.2017, номер запису про право власності 22096588, реєстраційний номер майна 1339026823107.

1.3. Вказане майно підлягає продажу шляхом викупу на підставі рішення 49 сесії Мелітопольської міської ради Запорізької області VII скликання від 30.05.2019 № 4/6 "Про затвердження переліку об'єктів, що підлягають приватизації шляхом викупу".

1.4. Згідно зі звітом про незалежну оцінку, зробленим Приватним підприємством «Інформ-служба» станом на 30.06.2019 року, який затверджено Розпорядженням міського голови виконавчого комітету Мелітопольської міської ради Запорізької області від 25.07.2019 року № 336-р, ринкова вартість об'єкта становить 180 081 (сто вісімдесят тисяч

ННХ 091532

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

вісімдесят одна) грн. 00 коп., з урахуванням ПДВ - 20% становить 216 097 (двісті шістнадцять тисяч дев'яносто сім) грн. 20 коп.

1.5. Зазначений в цьому Договорі Об'єкт продажу продано за 216 097 (двісті шістнадцять тисяч дев'яносто сім) грн. 20 коп. з урахуванням ПДВ - 20%.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний об'єкт приватизації 216 097 (двісті шістнадцять тисяч дев'яносто сім) грн. 20 коп., у тому числі ПДВ – 36 016 (тридцять шість тисяч шістнадцять) грн. 20 коп., у повному обсязі протягом 5 (п'яти) днів з дня підписання Договору. Плата за об'єкт вноситься на підставі цього Договору до місцевого бюджету м. Мелітополь на рахунок № 31512905008013, 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 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) та з моменту його державної реєстрації згідно ст. 182 Цивільного кодексу України. Згідно 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» право власності у Покупця виникає з моменту такої реєстрації.

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. 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 Оплатити протягом п'яти днів з моменту укладення Договору, послуги юридичних та фізичних осіб (у разі їх залучення), пов'язаних із виконанням заходів з приватизації об'єкта.

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

5.4. 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 з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення (у разі якщо нотаріальне посвідчення договору передбачено законодавством) покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта.

7.2. У разі несплати коштів згідно з Договором купівлі-продажу протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню в односторонньому порядку на підставі письмової заяви Продавця.

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

7.4. У разі повного або часткового невиконання Покупцем зобов'язання за Договором Продавець має право у встановлений законодавством України порядку порушити питання про його розірвання, 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 унеможливлюють 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 посилатися на будь - яку вказану вище обставину яка на підставу – що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

ННХ 091533
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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, забороною (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 відчужувана 1/50 частка комплексу будівель та споруд до укладення цього Договору ним (нею) оглянута, та її параметри відповідають дійсності.

10.5. Цей договір укладається за згодою чоловіка Покупця, справжність підпису якого на заяві про згоду засвідчено Тимченко Мариною Геннадіївною, приватним нотаріусом Мелітопольського міського нотаріального округу Запорізької області 02.08.2019 за р. №2923.

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 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. 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.

13. Повні юридичні адреси і підписи сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

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

Мелітопольський міський голова

_____ С.А. Мінько
М.П.

ПОКУПЕЦЬ:

Фізична особа-підприємець Іванова Олена Олександрівна

72311, Запорізька область,
м. Мелітополь,
просп. Б. Хмельницького, буд. 68а, кв. 18,
Ідентифікаційний код: 2756215688

Фізична особа-підприємець

_____ О.О. Іванова
М.П.
Іванова О.О.

Місто Мелітополь Запорізької області, Україна,
Другого серпня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

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

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особу громадянин, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Мелітопольської міської ради, повноваження представника, та належність Територіальній громаді міста Мелітополя Запорізької області відчужуваної частки комплексу, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 2925
Стягнуто плату згідно ст. 31
Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус

ННХ 091534

Увага! Бланк містить багаторівневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ