

ДОГОВІР № 5750-В

купівлі-продажу нежитлових приміщень

Україна, місто Харків, одинадцятого вересня дві тисячі двадцятого року.

Ми: Територіальна громада м. Харкова в особі Харківської міської ради, від імені якої діє Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради, як виконавчий орган Харківської міської ради (далі – Управління), ідентифікаційний код 14095412, місцезнаходження: м. Харків, майдан Конституції, буд.16 (шістнадцять), в особі начальника Управління **СОЛОШКІНА ВОЛОДИМИРА МИКОЛАЙОВИЧА**, який діє на підставі розпорядження Харківського міського голови від 30.06.2006 №1513, рішення 1 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 20.11.2015 № 6/15 «Про затвердження структури виконавчих органів Харківської міської ради 7 скликання», Положення про Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (нова редакція), затвердженого рішенням 1 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 20.11.2015 № 7/15 в редакції рішення 24 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 19.12.2018 № 1353/18 «Про внесення змін до положень виконавчих органів Харківської міської ради 7 скликання», далі «ПРОДАВЕЦЬ», з однієї сторони, та **ШЕВЧЕНКО СЕРГІЙ ВІКТОРОВИЧ**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2777021194, який зареєстрований за адресою: Харківська область, Харківський район, селище міського типу Бабаї, вулиця Щербініних, будинок 31 (тридцять один), далі «ПОКУПЕЦЬ», з другої сторони, на підставі рішення 24 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 19.12.2018 № 1382/18 «Про затвердження Положення про приватизацію об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Харкова», рішення 36 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 24.06.2020 № 2160/20 «Про внесення змін до деяких рішень Харківської міської ради щодо затвердження переліку об'єктів, що підлягають приватизації», наказу Управління від 26.08.2020 № 306 «Про продаж об'єкта малої приватизації шляхом викупу покупцем, який єдиний надав заяву на участь в аукціоні», наказу Управління від 26.08.2020 № 311 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-07-29-000079-3, сформованого 19.08.2020 20:27:05», протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-07-29-000079-3, сформованого 19.08.2020 20:27:05, уклали цей Договір купівлі-продажу (далі – Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. «ПРОДАВЕЦЬ» зобов'язується передати у власність, а «ПОКУПЕЦЬ» зобов'язується прийняти:

нежитлові приміщення 1-го поверху № 11, 14, 15, 15а, 15б, 17, 25, 26, 56, 56а, 56б, 58, 58а, 60а, 61а в нежитловій будівлі літ. "А-2", загальною площею 285,4 кв.м, за адресою: місто Харків, вулиця Москалівська, будинок 168 (сто шістдесят вісім), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 716120763101;

нежитлові приміщення першого поверху № 63-:-70 у літ. "А-2" загальною площею 140,2 кв.м за адресою: місто Харків, вулиця Москалівська, 168 (сто шістдесят вісім), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 305632963101;

нежитлові приміщення 1-го поверху № 27,30 загальною площею 136,5 кв.м у нежитловій будівлі літ. "А-2" за адресою: місто Харків, вулиця Москалівська, будинок 168 (сто шістдесят вісім), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна



НОР 245754

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1304863063101, загальна площа приміщень, що відчужується, складає 562,1 кв.м (далі — об'єкт приватизації).

Об'єкт приватизації належить Територіальній громаді м. Харкова в особі Харківської міської ради.

Нежитлові приміщення 1-го поверху № 11, 14, 15, 15а, 15б, 17, 25, 26, 56, 56а, 56б, 58, 58а, 60а, 61а в нежитловій будівлі літ. "А-2", загальною площею 285,4 кв.м, за адресою: місто Харків, вулиця Москалівська, будинок 168 (сто шістдесят вісім) належать Територіальній громаді м. Харкова в особі Харківської міської ради на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, індексний номер: 43212501, виданий Реєстраційною службою Харківського міського управління юстиції Харківської області 03.09.2015.

Державну реєстрацію права власності на нежитлові приміщення 1-го поверху № 11, 14, 15, 15а, 15б, 17, 25, 26, 56, 56а, 56б, 58, 58а, 60а, 61а в нежитловій будівлі літ. "А-2", загальною площею 285,4 кв.м, за адресою: місто Харків, вулиця Москалівська, будинок 168 (сто шістдесят вісім) за «ПРОДАВЦЕМ» проведено 17.08.2015 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: номер запису про право власності **11022832**.

Нежитлові приміщення першого поверху № 63-:-70 у літ. "А-2" загальною площею 140,2 кв.м за адресою: місто Харків, вулиця Москалівська, 168 (сто шістдесят вісім) належать Територіальній громаді м. Харкова в особі Харківської міської ради на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 19.09.2006, виданого Виконавчим комітетом Харківської міської ради на підставі розпорядження Харківського міського голови від 13.09.2006 № 2231, зареєстрованого у Комунальному підприємстві „Харківське міське бюро технічної інвентаризації” згідно витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно, виданого Комунальним підприємством "Харківське міське бюро технічної інвентаризації" 29.09.2006 за № 12005737, реєстраційний № 16101894, номер запису 5343 в книзі 1.

Державну реєстрацію права власності на нежитлові приміщення першого поверху № 63-:-70 у літ. "А-2", загальною площею 140,2 кв.м за адресою: місто Харків, вулиця Москалівська, 168 (сто шістдесят вісім) проведено 27.02.2014 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності **4861647**.

Державну реєстрацію права власності на нежитлові приміщення 1-го поверху № 27,30 загальною площею 136,5 кв.м у нежитловій будівлі літ. "А-2" за адресою: місто Харків, вулиця Москалівська, будинок 168 (сто шістдесят вісім) проведено 17.07.2017 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідно до діючого законодавства України без видачі документа: номер запису про право власності **21466655**.

2. ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ.

2.1. Стартова ціна об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта приватизації на підставі протоколу № 1 засідання аукціонної комісії від 15.07.2020, затвердженого наказом Управління від 21.07.2020 № 273 та складає 1 211 462,00 грн (один мільйон двісті одинадцять тисяч чотириста шістдесят дві гривні 00 копійок), без урахування ПДВ.

2.2. Згідно з протоколом аукціону № UA-PS-2020-07-29-000079-3, сформованим 19.08.2020 20:27:05 ціна об'єкта приватизації, запропонована **ШЕВЧЕНКОМ СЕРГІЄМ ВІКТОРОВИЧЕМ** складає 1 225 567,00 грн (один мільйон двісті двадцять п'ять тисяч п'ятсот шістдесят сім гривень 00 копійок), без урахування ПДВ.

2.3. Згідно з Податковим кодексом України сума податку на додану вартість становить 20 (двадцять) відсотків від вартості об'єкта приватизації та складає 245 113,40 грн (двісті сорок п'ять тисяч сто тринадцять гривень 40 копійок).



2.4. Разом ціна продажу об'єкта приватизації, вказаного в розділі 1, становить 1 470 680,40 грн (один мільйон чотириста сімдесят тисяч шістсот вісімдесят гривень 40 копійок).

3. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.

3.1. Ціна продажу об'єкта приватизації сплачується на підставі цього Договору, в термін, визначений цим Договором.

3.2. Порядок перерахування ціни продажу об'єкта приватизації, що становить 1 470 680,40 грн (один мільйон чотириста сімдесят тисяч шістсот вісімдесят гривень 40 копійок) здійснюється таким чином:

3.2.1. Гарантійний внесок у розмірі 121 146,20 грн (сто двадцять одна тисяча сто сорок шість гривень 20 копійок) **оператор електронного майданчика** протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі перераховує зі свого рахунку на рахунок Управління UA468201720355589003000033770 в Держказначейській службі України, м. Київ, ідентифікаційний код 14095412 в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації.

3.2.2. «ПОКУПЕЦЬ» сплачує на рахунок Управління UA468201720355589003000033770 в Держказначейській службі України, м. Київ, ідентифікаційний код 14095412, суму у розмірі 1 349 534,20 грн (один мільйон триста сорок дев'ять тисяч п'ятсот тридцять чотири гривні 20 копійок) *не пізніше ніж протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього Договору.*

4. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ТА ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ.

4.1. Право власності на об'єкт приватизації переходить до «ПОКУПЦЯ» після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування).

4.2. Передача об'єкта приватизації «ПРОДАВЦЕМ» «ПОКУПЦЮ» здійснюється за актом прийому-передачі, який сторони зобов'язані підписати протягом 7-ми робочих днів після виконання умов, передбачених п. 5.1.1 цього Договору.

4.3. Право власності на об'єкт приватизації виникає у «ПОКУПЦЯ» з моменту реєстрації цього права відповідно до діючого законодавства України.

4.4. Право власності «ПОКУПЦЯ» підлягає державній реєстрації у порядку, передбаченому діючим законодавством України.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

5.1. «ПОКУПЕЦЬ» зобов'язаний:

5.1.1. Сплатити ціну продажу об'єкта приватизації згідно з умовами та в термін, що передбачені розділом 3 цього Договору.

5.1.2. Прийняти об'єкт приватизації в строк, встановлений цим Договором.

5.1.3. У строк до 30 (тридцяти) календарних днів з моменту державної реєстрації права власності на придбаний об'єкт приватизації у зв'язку зі зміною власника об'єкта приватизації та площі приватизованих приміщень внести зміни до договорів оренди № 5002 від 30.12.2009, № 5096 від 25.10.2017, укладених УПРАВЛІННЯМ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ДЕПАРТАМЕНТУ ЕКОНОМІКИ ТА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ з ФІЗИЧНОЮ ОСОБОЮ – ПІДПРИЄМЦЕМ РИЛЯКОВОЮ ТАМАРОЮ КОСТЯНТИНІВНОЮ (реєстраційний номер облікової картки платника податків 2580909264) щодо переходу прав і обов'язків за договорами оренди до нового власника. З дня виникнення права власності на об'єкт приватизації до «ПОКУПЦЯ» в частині приватизованих приміщень переходять права та



НОР 245755

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

обов'язки орендодавця за договорами оренди № 5002 від 30.12.2009, № 5096 від 25.10.2017, укладеними УПРАВЛІННЯМ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ДЕПАРТАМЕНТУ ЕКОНОМІКИ ТА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ з ФІЗИЧНОЮ ОСОБОЮ – ПІДПРИЄМЦЕМ РИЛЯКОВОЮ ТАМАРОЮ КОСТЯНТИНІВНОЮ (реєстраційний номер облікової картки платника податків 2580909264) відповідно до вимог п.4 ст. 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та п.8 ст. 20 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

5.1.4. У разі подальшого відчуження об'єкта приватизації, вказаного в розділі 1, погодити таке відчуження з Управлінням. Відсутність такого погодження є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

5.1.5. У разі подальшого відчуження об'єкта приватизації, повідомити нового покупця про необхідність подати до «ПРОДАВЦЯ», у двотижневий термін з моменту переходу права власності, копії документів, що підтверджують перехід до цього покупця права власності.

5.1.6. За вимогою «ПРОДАВЦЯ» своєчасно надавати доступ до об'єкта приватизації, необхідну інформацію та документацію, пов'язану з виконанням умов цього Договору.

5.1.7. Сплатити плату за нотаріальне посвідчення цього Договору.

5.2. «ПРОДАВЕЦЬ» зобов'язаний:

5.2.1. Передати «ПОКУПЦЮ» об'єкт приватизації на умовах та в термін, що визначені цим Договором.

5.2.2. Вимагати від «ПОКУПЦЯ» виконання зобов'язань, визначених цим Договором, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно з чинним законодавством України і захищати права територіальної громади, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання цього Договору або визнання його недійсним.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

6.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором, сторони несуть відповідальність, передбачену Договором та діючим законодавством України.

6.2. У разі несплати «ПОКУПЦЕМ» коштів за об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дня укладення Договору та його нотаріального посвідчення, «ПОКУПЕЦЬ» сплачує на користь «ПРОДАВЦЯ» неустойку в розмірі 5 (п'ять) відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 (тридцяти) днів цей Договір підлягає розірванню.

6.3. Несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 60 (шістдесяти) днів, з дня укладення цього Договору, є підставою для його розірвання.

6.4. У разі подання «ПРОДАВЦЮ» неправдивих відомостей, цей Договір підлягає розірванню.

6.5. У разі сплати за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог діючого законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення, цей Договір підлягає розірванню.

6.6. Сторони звільняються від відповідальності за повне чи часткове невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо воно трапилось внаслідок обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин).



6.7. Сторона, яка не змогла виконати свої зобов'язання за цим Договором через форс-мажорні обставини, повинна протягом 3-х (трьох) робочих днів, з дати настання таких обставин, письмово повідомити про це іншу Сторону. Несвоєчасне повідомлення про настання форс-мажорних обставин позбавляє відповідну Сторону права посилається на них для виправдання.

6.8. Належним доказом форс-мажорних обставин та строку їх дії є документи, визначені діючим законодавством України.

6.9. Якщо форс-мажорні обставини будуть продовжуватися більше 3-х (трьох) місяців), то кожна Сторона буде вправі розірвати цей Договір.

6.10. Сплата штрафних санкцій не звільняє «ПОКУПЦЯ» від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

6.11. Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації несе «ПОКУПЕЦЬ» з моменту передачі йому об'єкта приватизації за актом прийому-передачі.

7. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ.

7.1. «ПРОДАВЕЦЬ» гарантує, що на момент нотаріального посвідчення цього Договору об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, під арештом та заборонаю не знаходиться, прав третіх осіб немає, крім тих, що виникли за договорами оренди № 5002 від 30.12.2009, № 5096 від 25.10.2017, укладеними УПРАВЛІННЯМ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ДЕПАРТАМЕНТУ ЕКОНОМІКИ ТА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ з ФІЗИЧНОЮ ОСОБОЮ – ПІДПРИЄМЦЕМ РИЛЯКОВОЮ ТАМАРОЮ КОСТЯНТИНІВНОЮ (реєстраційний номер облікової картки платника податків 2580909264).

7.2. «ПОКУПЕЦЬ» об'єкта приватизації стверджує та гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

8. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ.

8.1. Зміни умов цього Договору можливі тільки за згодою сторін і оформлюються договором про внесення змін до Договору, що підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

8.2. Невиконання «ПОКУПЦЕМ» обов'язків, визначених Договором є підставою для його розірвання у порядку, встановленому чинним законодавством України.

8.3. Розірвання Договору проводиться у відповідності з діючим законодавством України та цим Договором.

8.4. Спори, що виникають з умов цього Договору, вирішуються у відповідності з діючим законодавством України.

9. ДОДАТКОВІ УМОВИ ТА ВИМОГИ.

9.1. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються діючим законодавством України.

9.2. У разі залучення кредитора фінансування купівлі об'єкта приватизації, такий кредитор повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановлених ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

9.3. У разі подальшого відчуження об'єкту приватизації, зобов'язання «ПОКУПЦЯ», передбачені цим Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт приватизації, протягом терміну дії цих зобов'язань.



НОР 245756

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

9.4. Цей Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один примірник залишається у справах приватного нотаріуса Харківського міського нотаріального округу, другий видається «ПРОДАВЦЮ», третій – «ПОКУПЦЮ».

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ: Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради.
Місцезнаходження: 61003, м. Харків, майдан Конституції, буд.16.
Ідентифікаційний код 14095412

ПОКУПЕЦЬ: ШЕВЧЕНКО СЕРГІЙ ВІКТОРОВИЧ

zareєстрований: Харківська область, Харківський район, смт Бабаї,
вул. Щербініних, буд. 31
Рєєстраційний номер облікової картки платника податків 2777021194

ПРОДАВЕЦЬ

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради

ПОКУПЕЦЬ

в особі начальника Управління



В.М. Солошкін

С.В. Шевченко

С.В. Шевченко



Місто Харків, Україна, одинадцятого вересня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Гавриловою С. А.**, приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради та повноваження його представника і належність Територіальній громаді м. Харкова в особі Харківської міської ради відчужуваного майна - нежитлових приміщень перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1236.

Стягнуто плати у гривнях за домовленістю відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



Всього прошито (або прошнуровано),
пронумеровано і скріплено печаткою
аркушів.
Приватний нотаріус