

**ДОГОВІР № 5764-А****купівлі-продажу нежитлового приміщення****Місто Харків, п'ятого листопада 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 **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДИЦИНА»**, ідентифікаційний код 22689835, місцезнаходження: місто Харків, вулиця Ольмінського, будинок 11 (одинадцять), в особі директора **ГОЛОВІНА ВОЛОДИМИРА АНДРІЙОВИЧА**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 1753271218, який зареєстрований за адресою: місто Харків, вулиця Валентинівська, будинок 26 (двадцять шість), квартира 47 (сорок сім), та діє на підставі Статуту, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: дата державної реєстрації: 23.03.1995, дата запису: 11.08.2004, номер запису: 14801200000000487, 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 13.10.2020 № 399 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-09-16-000031-3, сформованого 07.10.2020 12:42:56», протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-09-16-000031-3, сформованого 07.10.2020 12:42:56, 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 **нежитлове приміщення першого поверху - місце спільного користування № XIV у нежитловій будівлі літ. "А-5" загальною площею 10,7 кв.м за адресою: м. Харків, Конституції майдан, 21/2 (двадцять один дріб два), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 360222863101** (далі – об'єкт приватизації).

Об'єкт приватизації належить Територіальній громаді м. Харкова в особі Харківської міської ради на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 22.10.2008, виданого на підставі розпорядження Харківського міського голови від 20.10.2008 № 2413.



Державну реєстрацію права власності на об'єкт приватизації за «ПРОДАВЦЕМ» проведено 12.05.2014 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: номер запису про право власності **5654387**.

2. ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ.

2.1. Керуючись ст. 22 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», у відповідності до Методики оцінки майна, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України № 1891 від 10.12.2003 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 20.02.2019 № 224) була визначена ринкова вартість об'єкта приватизації та зафіксована у висновку суб'єкта оціночної діяльності – **ФІЗИЧНОЮ ОСОБОЮ – ПІДПРИЄМЦЕМ ПРОКОП'ЄВОЮ ІРИНОЮ БОРИСІВНОЮ** (реєстраційний номер облікової картки платника податків 2614800823) про вартість майна станом на **31.07.2020**, затвердженого наказом Управлінням комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради від 26.08.2020 № 309 і складає 67 836,00 грн (шістдесят сім тисяч вісімсот тридцять шість гривень 00 копійок), без урахування ПДВ.

2.2. Стартова ціна об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією на рівні ринкової вартості об'єкта приватизації, визначеної згідно з п. 2.1 цього Договору, на підставі протоколу № 2 засідання аукціонної комісії від 07.09.2020 року, затвердженого наказом Управління від 11.09.2020 № 339 та складає 67 836,00 грн (шістдесят сім тисяч вісімсот тридцять шість гривень 00 копійок), без урахування ПДВ.

2.3. Згідно з протоколом електронного аукціону № UA-PS-2020-09-16-000031-3, сформованого 07.10.2020 12:42:56 ціна об'єкта приватизації, запропонована **ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДИЦИНА»** складає 500 010,00 грн (п'ятсот тисяч десять гривень 00 копійок) без урахування ПДВ.

2.4. Згідно з Податковим кодексом України сума податку на додану вартість становить 20 відсотків від вартості об'єкта приватизації та складає 100 002,00 грн (сто тисяч дві гривні 00 копійок).

2.5. Разом ціна продажу об'єкта приватизації, вказаного в розділі 1, становить 600 012,00 грн (шістсот тисяч дванадцять гривень 00 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 600 012,00 грн (шістсот тисяч дванадцять гривень 00 копійок) здійснюється таким чином:

3.2.1. Гарантійний внесок у розмірі 6 783,60 грн (шість тисяч сімсот вісімдесят три гривні 60 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 593 228,40 грн (п'ятсот дев'яносто три тисячі двісті двадцять вісім гривень 40 копійок) не пізніше ніж протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього Договору.

3.3. Відшкодування витрат ПРОДАВЦЯ щодо проведення оцінки об'єкта приватизації здійснюється ПОКУПЦЕМ шляхом безготівкового перерахування грошових коштів на рахунок UA068201720344290002000033770 в Держказначейській службі України, м. Київ, ідентифікаційний код 14095412 в сумі 990,00 грн (дев'ятсот дев'яносто гривень 00 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. 3.3 та 5.1.1 цього Договору.

4.3. Право власності на об'єкт приватизації виникає у «ПОКУПЦЯ» з моменту, який визначено 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. У разі залучення кредитора, кредитор фінансування купівлі об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

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

5.1.4. Сплатити плату за нотаріальне посвідчення цього Договору.

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.

5.2. «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 із законом і захищати права держави або територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

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

6.2. У разі несплати «ПОКУПЦЕМ» коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу 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 договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору.

6.4. У разі подання органу приватизації неправдивих відомостей цей Договір підлягає розірванню.



6.5. У разі сплати 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 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) днів з дати настання таких обставин письмово повідомити про це іншу Сторону. Несвочасне 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 чинним законодавством.

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 майна за актом прийому-передачі.

7. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ.

7.1. «ПРОДАВЕЦЬ» гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, під арештом та заборотою на момент нотаріального посвідчення цього Договору не знаходиться, прав третіх осіб немає.

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 цього договору, що підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

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

8.3. 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. Зобов'язання «ПОКУПЦЯ», передбачені договором купівлі-продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом терміну дії цих зобов'язань.

9.3. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

9.4. Право власності «ПОКУПЦЯ» підлягає реєстрації у порядку, передбаченому законодавством. Право власності на майно, що є предметом цього договору, виникає у «ПОКУПЦЯ» з моменту реєстрації цього права відповідно до закону.



9.5. 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: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДИЦИНА»**
Місцезнаходження: 61024, м. Харків, вул. Ольмінського, буд. 11.
Ідентифікаційний код 22689835

ПРОДАВЕЦЬ

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

в особі начальника Управління



В. М. Солошкін

ПОКУПЕЦЬ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДИЦИНА»

в особі директора



В. А. Головін

Місто Харків, Україна, п'ятого листопада 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 і ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДИЦИНА» та повноваження їх представників і належність Територіальній громаді м. Харкова в особі Харківської міської ради відчужуваного майна - нежитлового приміщення, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № **1559**,

Стягнуто плати у гривнях за домовленістю

відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



Увага! Ближче до кінця 2020 року запровадять спеціальний захист від підроблення