УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР №5673-А
купівлі-продажу нежитлових приміщень

Україна, місто Харків, восьмого липня дві тисячі дев'ятнадцятого 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), податковий номер 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 **ТВЕРДОВСЬКИЙ ІГОР МИКОЛАЙОВИЧ,** реєстраційний номер облікової картки платника податків 3058315597, який зареєстрований за адресою: місто Харків, вулиця Єсеніна, будинок 21 (двадцять один), квартира 23 (двадцять три), 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 25 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 27.02.2019 № 1485/19 «Про приватизацію об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Харкова», протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-04-24-000032-1, сформованого 18.06.2019 о 13:12:28, наказу Управління від 01.07.2019 № 204 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2019-04-24-000032-1», уклали цей Договір купівлі-продажу нежитлових приміщень (далі – Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

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

- нежитлові приміщення 1-го поверху №2-:-8 загальною площею 136,4 кв.м в літ. "Б-2", які розташовані за адресою: **місто Харків, вулиця Куликівська,** будинок 11 (одинадцять), **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1567245063101;**

- нежитлові приміщення 1-го поверху №1 загальною площею 5,2 кв.м., 2-го поверху №9-:-20,16а загальною площею 120,9 кв.м.в літ. "Б-2", *загальною площею 126,1 кв.м.,* які розташовані за адресою: **місто Харків, вулиця Куликівська, будинок 11** (одинадцять); реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1567920863101;**

загальна площа нежитлових приміщень 262,5 кв. м – (далі – об'єкт приватизації).

ННН 659652
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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

Державну реєстрацію права власності на нежитлові приміщення 1-го поверху №2-:-8 загальною площею 136,4 кв.м в літ. "Б-2", які розташовані за адресою: місто Харків, вулиця Куликівська, будинок 11 (одинадцять), за «ПРОДАВЦЕМ» проведено 30.05.2018 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до діючого законодавства України без видачі документа: номер запису про право власності 26436171.

Державну реєстрацію права власності на нежитлові приміщення 1-го поверху №1 загальною площею 5,2 кв.м., 2-го поверху №9-:-20,16а загальною площею 120,9 кв.м.в літ. "Б-2", загальною площею 126,1 кв.м., які розташовані за адресою: місто Харків, вулиця Куликівська, будинок 11 (одинадцять), за «ПРОДАВЦЕМ» проведено 30.05.2018 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до діючого законодавства України без видачі документа: номер запису про право власності 26448888.

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 25.11.2015 № 1033) була визначена ринкова вартість об'єкта приватизації та зафіксована у висновках суб'єкта оціночної діяльності – ТОВ «ЛЕКСТАТУС ГРУП» (код ЄДРПОУ 39403451) про вартість майна станом на **31.03.2019**, затверджених Управлінням комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради **16.04.2019** і складає 854 480,00 грн. (вісімсот п'ятдесят чотири тисячі чотириста вісімдесят 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 засідання аукціонної комісії № 1 від 18.04.2019 року та складає 854 480,00 грн. (вісімсот п'ятдесят чотири тисячі чотириста вісімдесят гривень 00 копійок) без урахування ПДВ.

2.3. Згідно з протоколом аукціону №UA-PS-2019-04-24-000032-1, сформованим 18.06.2019 о 13:12:28 ціна об'єкта приватизації, запропонована **ТВЕРДОВСЬКИМ ІГОРЕМ МИКОЛАЙОВИЧЕМ** складає 2 600 001,00 грн. (два мільйони шістсот тисяч одна гривня 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 520 000,20 грн. (п'ятсот двадцять тисяч гривень 20 копійок).

2.5. Разом ціна продажу об'єкта приватизації, вказаного в розділі 1, становить 3 120 001,20 грн. (три мільйони сто двадцять тисяч одна гривня 20 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 3 120 001,20 грн. (три мільйони сто двадцять тисяч одна гривня 20 копійок) здійснюється таким чином:

ДП «ПК «Зоря»

УКРАЇНА UKRAINE

3.2.1. Гарантійний внесок у розмірі 85 448,00 грн. (вісімдесят п'ять тисяч чотириста сорок вісім гривень 00 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 №37188043033770 в Держказначейській службі України, м. Київ, МФО 820172 податковий номер 14095412 в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації.

3.2.2. «ПОКУПЕЦЬ» ***сплачує*** зі свого рахунку ***на рахунок*** Управління №37188043033770 в Держказначейській службі України, м. Київ, МФО 820172 податковий номер 14095412, суму у розмірі 3 034 553,20 грн. (три мільйони тридцять чотири тисячі п'ятсот п'ятдесят три 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 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 державної 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. В 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, внести зміни до договору оренди № 1910 від 08.11.2011, укладеного УПРАВЛІННЯМ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ДЕПАРТАМЕНТУ ЕКОНОМІКИ ТА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМУНАЛЬНИК» (код ЄДРПОУ 21238361), щодо переходу прав і обов'язків за договором оренди до нового власника. З дня виникнення права власності на об'єкт приватизації до «ПОКУПЦЯ» переходять права та обов'язки орендодавця за договором оренди № 1910 від 08.11.2011, укладеного УПРАВЛІННЯМ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ДЕПАРТАМЕНТУ ЕКОНОМІКИ ТА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМУНАЛЬНИК» (код ЄДРПОУ 21238361) відповідно до вимог п.4 ст. 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та ст. 15 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.

ННН 659653
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 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 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 посилатися на них для виправдання.

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

ДП «ПК «Зоря»

УКРАЇНА UKRAINE

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 забороною не знаходиться, прав третіх осіб немає, крім тих, що виникли за договором оренди № 1910 від 08.11.2011, укладеного УПРАВЛІННЯМ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ДЕПАРТАМЕНТУ ЕКОНОМІКИ ТА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМУНАЛЬНИК» (код ЄДРПОУ 21238361).

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», та не є:

- працівником державних органів приватизації;
- фізичною особою-громадянином та/або резидентом держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором;
- фізичною особою - громадянином, стосовно якої застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до Закону України «Про санкції», а також особою, пов'язаною з такою особою;
- особою, яка була стороною продажу об'єкта приватизації в Україні і з якими було розірвано договір купівлі-продажу об'єкта приватизації у зв'язку з порушенням з боку такої особи, а також пов'язаною з нею особою;
- радником, залученим для підготовки об'єкта до приватизації.

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».

ННН 659654
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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.

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.
Податковий номер 14095412

ПОКУПЕЦЬ: ТВЕРДОВСЬКИЙ ІГОР МИКОЛАЙОВИЧ
Місце проживання: місто Харків, вулиця Єсеніна, буд. 21, кв. 23
Реєстраційний номер облікової картки платника податків 3058315597.

ПРОДАВЕЦЬ
Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради в особі начальника Управління

_____ ***В.М. Солошкін***

ПОКУПЕЦЬ

_____ ***І.М. Твердовський***

І.М. Твердовський

Місто Харків Харківської області, Україна.
Восьмого липня дві тисячі дев'ятнадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, *Саутенко Н.В.*, приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Харківської області.
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 № 2635
Стягнуто плати за домовленістю.

Приватний нотаріус

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

ДП «ПК «Зоря». Зам. 878. 2018-IV