

ДОГОВІР № 5745-А

купівлі-продажу нежитлових приміщень

Місто Харків, десятого серпня 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 **ФІЗИЧНА ОСОБА- ПІДПРИЄМЕЦЬ ДОРОШЕНКО ВАСИЛЬ ВАЛЕРІЙОВИЧ**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3066316117, який зареєстрований за адресою: місто Харків, вулиця Балакірева, будинок 17-В (сімнадцять тире В), квартира 34 (тридцять чотири), дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань про проведення державної реєстрації фізичної особи-підприємця: дата запису: 22.06.2010, номер запису: 2 480 000 0000 123033, 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 35 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 22.04.2020 № 2106/20 «Про включення нових об'єктів до переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Харкова, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні», наказу Управління від 20.07.2020 № 266 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-06-16-000124-3, сформованого 14.07.2020 13:28:09», протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-06-16-000124-3, сформованого 14.07.2020 13:28:09, 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 напівпідвалу № 13, 17, 18 в житловому будинку літ. «А-3» загальною площею 44,3 кв.м за адресою: місто Харків, вулиця Дмитрівська, будинок 19/2 (дев'ятнадцять дріб два), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 298552863101;

-51/100 (п'ятдесят одну соту) частку нежитлового приміщення підвалу № 20 в житловому будинку літ. «А-3» загальною площею 7,0 кв.м, що складає 3,6 кв.м, за адресою: місто Харків, вулиця Дмитрівська, будинок 19/2 (дев'ятнадцять дріб два), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2001503963101;



НОР 245614

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

-32/100 (тридцять дві сотих) часток нежитлових приміщень підвалу № 10, 11, 16 в житловому будинку літ. «А-3» загальною площею 18,2 кв.м, що складає 5,9 кв.м за адресою: місто Харків, вулиця Дмитрівська, будинок 19/2 (дев'ятнадцять дріб два), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2002568963101.

Загальна площа нежитлових приміщень складає 53,8 кв.м – (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 02 червня 2005 року, виданого Виконавчим комітетом Харківської міської ради на підставі розпорядження Харківського міського голови від 10.02.2005 № 355.

Право власності зареєстроване в реєстрі прав власності на нерухоме майно Комунальним підприємством «Харківське міське бюро технічної інвентаризації» 21.07.2005 за реєстраційним № 11471454 (номер запису: 5886 в книзі: 1) згідно з «Витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно», виданого Комунальним підприємством «Харківське міське бюро технічної інвентаризації» за № 7842811 від 21.07.2005.

Державну реєстрацію права власності на нежитлові приміщення напівпідвалу № 13, 17, 18 в житловому будинку літ. «А-3» загальною площею 44,3 кв.м за адресою: місто Харків, вулиця Дмитрівська, будинок 19/2 (дев'ятнадцять дріб два) за «ПРОДАВЦЕМ» проведено 18.02.2014 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 4757079.

Державну реєстрацію права власності на нежитлове приміщення підвалу № 20 в житловому будинку літ. «А-3» загальною площею 7,0 кв.м за адресою: місто Харків, вулиця Дмитрівська, будинок 19/2 (дев'ятнадцять дріб два) за «ПРОДАВЦЕМ» проведено 26.12.2019 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідно до діючого законодавства України, без видачі документа: номер запису про право власності 34927298.

Державну реєстрацію права власності на нежитлові приміщення підвалу № 10, 11, 16 в житловому будинку літ. «А-3» загальною площею 18,2 кв.м за адресою: місто Харків, вулиця Дмитрівська, будинок 19/2 (дев'ятнадцять дріб два) за «ПРОДАВЦЕМ» проведено 26.12.2019 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідно до діючого законодавства України, без видачі документа: номер запису про право власності 34949479.

2. ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ.

2.1. Стартова ціна об'єкта приватизації для продажу на аукціоні із зниженням стартової ціни визначена аукціонною комісією на рівні 50 (п'ятдесяти) відсотків від балансової вартості об'єкта приватизації на підставі протоколу № 1 засідання аукціонної комісії від 12.05.2020 року, затвердженого наказом Управління від 15.05.2020 № 182 та складає 48 824,00 грн (сорок вісім тисяч вісімсот двадцять чотири гривні 00 копійок), без урахування ПДВ.

2.2. Згідно з протоколом аукціону № UA-PS-2020-06-16-000124-3, сформованим 14.07.2020 13:28:09 ціна об'єкта приватизації, запропонована **ФІЗИЧНОЮ ОСОБОЮ-ПІДПРИЄМЦЕМ ДОРОШЕНКОМ ВАСИЛЕМ ВАЛЕРІЙОВИЧЕМ** складає 49 345,00 грн (сорок дев'ять тисяч триста сорок п'ять 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 9 869,00 грн (дев'ять тисяч вісімсот шістдесят дев'ять гривень 00 копійок).

2.4. Разом ціна продажу об'єкта приватизації, вказаного в розділі 1, становить 59 214,00 грн (п'ятдесят дев'ять тисяч двісті чотирнадцять 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 59 214,00 грн (п'ятдесят дев'ять тисяч двісті чотирнадцять гривень 00 копійок) здійснюється таким чином:

3.2.1. Гарантійний внесок у розмірі 4 882,40 грн (чотири тисячі вісімсот вісімдесят дві гривні 40 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 54 331,60 грн (п'ятдесят чотири тисячі триста тридцять одна гривня 60 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 ОBOB'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, внести зміни до договору оренди № 5141 від 20.02.2020, укладеного УПРАВЛІННЯМ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ДЕПАРТАМЕНТУ ЕКОНОМІКИ ТА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ з ФІЗИЧНОЮ ОСОБОЮ – ПІДПРИЄМЦЕМ ЧЕРЕДНИЧЕНКОМ ЄВГЕНОМ АНАТОЛІЙОВИЧЕМ (реєстраційний номер облікової картки платника податків 2658400037) 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



НОР 245615

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

та обов'язки орендодавця за договором оренди № 5141 від 20.02.2020, укладеного УПРАВЛІННЯМ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ДЕПАРТАМЕНТУ ЕКОНОМІКИ ТА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ з ФІЗИЧНОЮ ОСОБОЮ – ПІДПРИЄМЦЕМ ЧЕРЕДНИЧЕНКОМ ЄВГЕНОМ АНАТОЛІЙОВИЧЕМ (реєстраційний номер облікової картки платника податків 2658400037) 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».

5.1.3. Дотримуватись норм пам'ятко-охоронного законодавства.

5.1.4. Виконувати умови попереднього договору про укладання в майбутньому охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини (її частину), укладеного з Департаментом містобудування та архітектури Харківської облдержадміністрації від 28.07.2020 № 268 з метою збереження пам'ятки та створення належних умов для її використання.

5.1.5. Виконувати норми чинного законодавства України у галузі охорони пам'яток культурної спадщини стосовно об'єкта приватизації, а саме: не пізніше ніж через місяць з моменту набуття в установленому порядку права власності на **нежитлові приміщення напівпідвалу № 13, 17, 18 в житловому будинку літ. «А-3» загальною площею 44,3 кв.м; 51/100 (п'ятдесят одну соту) частку нежитлового приміщення підвалу № 20 в житловому будинку літ. «А-3» загальною площею 7,0 кв.м, що складає 3,6 кв.м; 32/100 (тридцять дві соті) частки нежитлових приміщень підвалу № 10, 11, 16 в житловому будинку літ. «А-3» загальною площею 18,2 кв.м, що складає 5,9 кв.м, загальною площею нежитлових приміщень - 53,8 кв.м** за адресою: **місто Харків, вулиця Дмитрівська, будинок 19/2** (дев'ятнадцять дріб два) укласти з Департаментом містобудування та архітектури Харківської облдержадміністрації охоронний договір по пам'ятці містобудування та архітектури місцевого значення, занесеної до Державного реєстру нерухомих пам'яток України наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 04.06.2020 № 1883, охоронний № 7075-Ха.

5.1.6. Забезпечити виконання реставраційних, консерваційних, ремонтних робіт, робіт з упорядження території пам'ятки, інших заходів, спрямованих на збереження пам'ятки.

5.1.7. Після набуття права власності на об'єкт приватизації, вказаного в розділі 1 погоджувати з відповідним органом культурної спадщини його передачу іншій особі у володіння, користування чи управління.

5.1.8. 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.

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

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

5.1.11. 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 (відмивання) 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 заборорою не знаходиться, прав третіх осіб немає, крім тих, що виникли за договором № 5141 від 20.02.2020, укладеного УПРАВЛІННЯМ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ДЕПАРТАМЕНТУ ЕКОНОМІКИ ТА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ з ЧЕРЕДНИЧЕНКОМ ЄВГЕНОМ АНАТОЛІЙОВИЧЕМ (реєстраційний номер облікової картки платника податків 2658400037).

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



НОР 245616

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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.

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: ФІЗИЧНА ОСОБА- ПІДПРИЄМЕЦЬ ДОРОШЕНКО ВАСИЛЬ ВАЛЕРІЙОВИЧ

зареєстрований: 61103, м. Харків, вул. Балакірева, буд. 17-В, кв.34, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3066316117

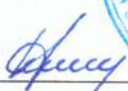
ПРОДАВЕЦЬ

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

в особі начальника Управління

ПОКУПЕЦЬ

Фізична особа-підприємець


В.М. Солошкін


В.В. Дорошенко

місто Хар-

УКРАЇНА



UKRAINE

ків, Україна, десятого серпня 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 № **1063**.

Стягнуто плати у гривнях за домовленістю

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

Приватний нотаріус



НОР 245617

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ



Всього прошито (або прошнуровано),
підnummerовано і скріплено печаткою _____ аркушів.

Приватний нотаріус