



ДОГОВІР № 5791-А

купівлі-продажу нежитлових приміщень

Місто Харків, п'ятнадцятого липня дві тисячі двадцять першого 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 8 скликання від 09.12.2020 № 6/20 «Про затвердження структури виконавчих органів Харківської міської ради 8 скликання», рішення 2 сесії Харківської міської ради 8 скликання від 30.12.2020 № 19/20 «Про внесення змін до структури виконавчих органів Харківської міської ради 8 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 8 скликання від 09.12.2020 № 7/20 «Про затвердження положень виконавчих органів Харківської міської ради 8 скликання», далі «ПРОДАВЕЦЬ», з однієї сторони, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНЕКС»**, ідентифікаційний код 30062380, місцезнаходження: Харківська область, Харківський район, селище міського типу Пісочин, вулиця Некрасова, будинок 11 (одинадцять), в особі директора **КОЛЕСНИКОВА ГЕННАДІЯ ВІКТОРОВИЧА**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2328118194, який зареєстрований за адресою: місто. Харків, вулиця Ак. Богомольця, будинок 25 (двадцять п'ять), квартира 90 (дев'яносто) та діє на підставі Статуту (нова редакція), дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи: Дата державної реєстрації: 28.07.1998, Дата запису: 11.06.2007, Номер запису: 14711200000024132, 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 4 сесії Харківської міської ради 8 скликання від 21.04.2021 № 114/21 «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 30.06.2021 № 855 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-05-29-000005-2, сформованого 18.06.2021 14:46:01», протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-05-29-000005-2, сформованого 18.06.2021 14:46:01, 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 **22/100 частин місць спільного користування підвальної частини № 4,П у житловому будинку літ."А-2", загальною площею 1,9 кв.м, розташовані за адресою: місто Харків, вулиця Бажанова Маршала, будинок 4 (чотири)**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2248465163101** (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 18.07.2006, виданого Виконавчим комітетом Харківської міської ради на підставі розпорядження Харківського міського голови від 17.07.2006 № 1663, зареєстрованого у Комунальному підприємстві „Харківське міське бюро технічної інвентаризації” згідно з витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно, виданого Комунальним підприємством "Харківське міське бюро технічної інвентаризації" 25.07.2006 за номером 11334190, реєстраційний номер 15508183, номер запису 5359 в книзі 1.

Державну реєстрацію права власності на об'єкт приватизації за «ПРОДАВЦЕМ» проведено 10.12.2020 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 39699621.

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 17.05.2021, затвердженого наказом Управління від 21.05.2021 № 660 та складає 2 267,00 грн. (дві тисячі двісті шістьдесят сім гривень 00 копійок), без урахування ПДВ.

2.2. Згідно з протоколом електронного аукціону №UA-PS-2021-05-29-000005-2, сформованого 18.06.2021 14:46:01 ціна об'єкта приватизації, запропонована **ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНЕКС»** складає 2 315,00 грн. (дві тисячі триста п'ятнадцять 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 463,00 грн. (чотириста шістьдесят три гривні 00 копійок).

2.4. Разом ціна продажу об'єкта приватизації, вказаного в розділі 1, становить 2 778,00 грн. (дві тисячі сімсот сімдесят вісім 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 2 778,00 грн. (дві тисячі сімсот сімдесят вісім гривень 00 копійок) здійснюється таким чином:

3.2.1. Гарантійний внесок у розмірі 226,70 грн. (двісті двадцять шість гривень 70 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 2 551,30 грн. (дві тисячі п'ятсот п'ятдесят одна гривня 30 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 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. 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 № 271 від 09.07.2021 з метою збереження пам'ятки та створення належних умов для її використання.

5.1.4. Дотримуватись норм пам'ятко-охоронного законодавства.

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 **22/100 частин місць спільного користування підвальної частини № 4, II у житловому будинку літ. "А-2", загальною площею 1,9 кв.м** які розташовані за адресою: **місто Харків, вулиця Бажанова Маршала, будинок 4 (чотири)** укласти з Департаментом містобудування та архітектури Харківської облдержадміністрації охоронний договір по пам'ятці містобудування та архітектури місцевого значення «Жилий будинок Миронової», прийнятої на облік рішенням Харківського облвиконкому від 05.03.1992 №61 та занесеної до Державного реєстру нерухомих пам'яток України наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 04.06.2020 № 1883, охоронний № 7203-Ха.

5.1.6. Забезпечити виконання реставраційних, консерваційних, ремонтних робіт, робіт з упорядкування 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 посилаючись 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 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. 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. 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.

9.5. 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 «ІНЕКС»
Місцезнаходження: Харківська обл., Харківський р-н, смт Пісочин,
вул. Некрасова, буд. 11.
Ідентифікаційний код 30062380



ПРОДАВЕЦЬ

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



[Signature]

В.М. Солошкін

ПОКУПЕЦЬ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНЕКС»,
в особі директора



[Signature]

Г.В. Колесніков

Місто Харків, Україна, п'ятнадцятого липня дві тисячі двадцять першого 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 «ІНЕКС»**, та повноваження їх представників і належність Територіальній громаді м. Харкова в особі Харківської міської ради відчужуваного майна - нежитлових приміщення, 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 № 1065

Приватний нотаріус



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

Приватний нотаріус

[Signature]

[Signature]