

ДОГОВІР № 5749-А

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 **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САПФІР ДЕНТ»**, ідентифікаційний код 42198354, місцезнаходження: місто Харків, вулиця Данилевського, будинок 6 (шість) в особі директора **РОМАНОВА ОЛЕКСАНДРА АНАТОЛІЙОВИЧА**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2541618315, який зареєстрований за адресою: місто Харків, проспект Курчатова, будинок 9 (дев'ять), квартира 9 (дев'ять), та діє на підставі Статуту, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи: дата запису: 06.06.2018, номер запису: 14801020000077087, 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 01.09.2020 № 325 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-07-22-000101-3, сформованого 28.08.2020 09:10:10», протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-07-22-000101-3, сформованого 28.08.2020 09:10:10, уклали цей Договір купівлі-продажу (далі – Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1. «ПРОДАВЕЦЬ» зобов'язується передати у власність, а «ПОКУПЕЦЬ» зобов'язується прийняти нежитлові приміщення 1-го поверху № 52-:-64 площею 201,2 кв.м., 2-го поверху № 65, 65а, 66, 66а, 67-:-74 площею 201,3 кв. м, загальною площею 402,5 кв. м в нежитловій будівлі літ."А-2" за адресою: місто Харків, проспект Альошина Архітектора, будинок 6 (шість), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1719321863101.

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

Державну реєстрацію права власності на об'єкт приватизації за «ПРОДАВЦЕМ» проведено 10.12.2018 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідно до діючого законодавства України без видачі документа: номер запису про право власності 20105661.



НОР 245742

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 **31.05.2020**, затвердженого наказом Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради від 16.06.2020 № 216 і складає 1 158 770,00 грн (один мільйон сто п'ятдесят вісім тисяч сімсот сімдесят 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 02.07.2020 року, затвердженого наказом Управління від 06.07.2020 № 254 та складає 1 158 770,00 грн (один мільйон сто п'ятдесят вісім тисяч сімсот сімдесят гривень 00 копійок), без урахування ПДВ.

2.3. Згідно з протоколом аукціону № UA-PS-2020-07-22-000101-3, сформованим 28.08.2020 09:10:10 ціна об'єкта приватизації, запропонована **ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САФІР ДЕНТ»** складає 1 515 000,00 грн (один мільйон п'ятсот п'ятнадцять тисяч гривень 00 копійок), без урахування ПДВ.

2.4. Згідно з Податковим кодексом України сума податку на додану вартість становить 20 (двадцять) відсотків від вартості об'єкта приватизації та складає 303 000,00 грн (триста три тисячі гривень 00 копійок).

2.5. Разом ціна продажу об'єкта приватизації, вказаного в розділі 1, становить 1 818 000,00 грн (один мільйон вісімсот вісімнадцять тисяч 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 1 818 000,00 грн (один мільйон вісімсот вісімнадцять тисяч гривень 00 копійок) здійснюється таким чином:

3.2.1. Гарантійний внесок у розмірі 115 877,00 грн (сто п'ятнадцять тисяч вісімсот сімдесят сім 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 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 1 702 123,00 грн (один мільйон сімсот дві тисячі сто двадцять три гривні 00 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 1 500,00 грн (одна тисяча п'ятсот 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 пп. 3.3. та 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. За вимогою «ПРОДАВЦЯ» своєчасно надавати доступ до об'єкта приватизації, необхідну інформацію та документацію, пов'язану з виконанням умов цього Договору.

5.1.4. 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.

5.1.5. 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 діючим 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 протягом наступних 30 (тридцяти) днів цей Договір підлягає розірванню.

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



НОР 245743

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 заборорою не знаходиться, прав третіх осіб немає, крім тих, що виникли за договором оренди № 7265 від 05.11.2019, укладеного УПРАВЛІННЯМ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ДЕПАРТАМЕНТУ ЕКОНОМІКИ ТА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ з ТОВАРИСТВОМ з ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САПФІР ДЕНТ» (ідентифікаційний код 42198354).

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 розірвання цього Договору у порядку, встановленому діючим 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. Зобов'язання «ПОКУПЦЯ», передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт, у разі його подальшого відчуження протягом терміну дії цих зобов'язань.

9.3. Дія договору оренди № 7265 від 05.11.2019 припиняється з дня, за яким орендовані нежитлові приміщення, які є об'єктом приватизації, переходять у власність «ПОКУПЦЯ».

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: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САПФІР ДЕНТ»
Місцезнаходження: м. Харків, вул. Данилевського, буд. 6
Ідентифікаційний код 42198354

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 «САПФІР ДЕНТ»

в особі директора



О.А. Романов

О.А. Романов



НОР 245744

місто Хар-

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Приватний нотаріус