



ДОГОВІР №5772-А

купівлі-продажу нежитлових приміщень

Україна, місто Харків, двадцять другого грудня 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 **ЛІЗІН МИКОЛА МИКОЛАЙОВИЧ**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3301103894, який зареєстрований за адресою: Харківська область, Дергачівський район, смт Солоницівка, вулиця Новопрложна, буд. 8а (вісім а), 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 29 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 21.08.2019 № 1713/19 «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 27.11.2020 № 529 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-10-25-000001-2, сформованого 23.11.2020 11:15:36», протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-10-25-000001-2, сформованого 23.11.2020 11:15:36, 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:1-го поверху № 1а,2а,3-:-5,7-:-11,13,14,18-:-39,65-:-71,73 в літ. "А-9" у громадському будинку загальною площею 1066,9 кв. м за адресою: місто Харків, вулиця Конєва, будинок 7 (сім), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1840087763101;

-нежитлові приміщення 1-го поверху № 12, 76 у нежитловій будівлі літ. "А-9" загальною площею 46,6 кв. м за адресою: місто Харків, вулиця Конєва, будинок 7 (сім), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2093208963101;

Загальна площа нежитлових приміщень 1113,5 кв.м (далі — об'єкт приватизації).



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

Державну реєстрацію права власності на нежитлові приміщення 1-го поверху № 1а, 2а, 3-:-5, 7-:-11, 13, 14, 18-:-39, 65-:-71, 73 в літ. «А-9» у громадському будинку загальною площею 1066,9 кв. м за адресою: місто Харків, вулиця Конєва, будинок 7 (сім) за «ПРОДАВЦЕМ» проведено 27.05.2019 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності: **31760366**.

Державну реєстрацію права власності на нежитлові приміщення 1-го поверху № 12, 76 у нежитловій будівлі літ. "А-9" загальною площею 46,6 кв. м за адресою: місто Харків, вулиця Конєва, будинок 7 (сім) за «ПРОДАВЦЕМ» проведено 02.06.2020 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності: **36747133**.

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 № 8 засідання аукціонної комісії від 21.10.2020 року, затвердженого наказом Управління від 22.10.2020 № 417 та складає 259 829,00 грн (двісті п'ятдесят дев'ять тисяч вісімсот двадцять дев'ять гривень 00 копійок), без урахування ПДВ.

2.2. Згідно з протоколом аукціону № UA-PS-2020-10-25-000001-2, сформованим 23.11.2020 11:15:36 ціна об'єкта приватизації, запропонована **ЛІЗИМ МИКОЛОЮ МИКОЛАЙОВИЧЕМ** складає 11 500 001,00 грн (одинадцять мільйонів п'ятсот тисяч одна гривня 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 2 300 000,20 грн (два мільйона триста тисяч гривень 20 копійок).

2.4. Разом ціна продажу об'єкта приватизації, вказаного в розділі 1, становить 13 800 001,20 грн (тринадцять мільйонів вісімсот 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 13 800 001,20 грн (тринадцять мільйонів вісімсот тисяч одна гривня 20 копійок) здійснюється таким чином:

3.2.1. Гарантійний внесок у розмірі 25 982,90 грн (двадцять п'ять тисяч дев'ятсот вісімдесят дві гривні 90 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 13 774 018,30 грн (тринадцять мільйонів сімсот сімдесят чотири тисячі вісімнадцять гривень 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. У строк до 6 (шести) місяців з моменту набуття в установленому порядку права власності на об'єкт приватизації:

5.1.3.1. Перенести електроштову з приміщення № 25 у приміщення № 40, що перебуває у господарському віданні комунального підприємства «Міський архів». Виконати підведення нового електрокабелю від підстанції, зробити всі перемикання по силовим шафам та щиткам освітлення, виконати всю розводку для забезпечення електроенергією будівлі. Всі дії узгодити нормативними документами з АТ «Харківобленерго» та ПрАТ «Харківенергозбут».

5.1.3.2. Перенести тепловий пункт з 1 поверху приміщення № 29 на 2 поверх в приміщення № 18, що перебуває у господарському віданні комунального підприємства «Міський архів», заздалегідь відокремивши його. Виконати перемикання стояків та труб системи опалення. Узгодити з КП «Харківські теплові мережі» новий проект та вузол обліку, отримавши відповідні документи.

5.1.3.3. Перенести насосну з приміщення № 36 в приміщення № 63 та приміщення № 41, що перебувають у господарському віданні комунального підприємства «Міський архів», та узгодити нормативні документи з КП «Харківводоканал».

5.1.3.4. Встановити ліфт з двох дверною кабіною та можливістю її відкривання на 1 поверсі в приміщення № 2, що перебуває у господарському віданні комунального підприємства «Міський архів». Всі дії узгодити з КП «Харківгорліфт» та отримати відповідні документи.

5.1.3.5. Отримати всі дозвільні документи для перенесення вузлів обліку, замовити необхідні проєкти. Виклик інспекторів для перевірки та приймання вузлів обліку виконувати власними силами та за власні кошти.

5.1.3.6. Передбачити встановлення приладів обліку для подальшого відшкодування комунальних послуг.

5.1.3.7. При здійсненні переобладнання системи газового опалення (відмові від існуючого), передбачити перенесення труб (подачі та обратки), забезпечити постачання опалення на ділянки 2 поверху та сходи. Всі дії узгодити з ПАТ «Харківміськгаз» та ТОВ «Харківгаззбут». Отримати відповідні документи.

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

5.1.5. 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.



5.1.6. 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.

5.1.7. 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 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 (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 (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 заборону не знаходиться, прав третіх осіб немає, крім тих, що виникли за договором оренди № 7172 від 02.04.2019, укладеного УПРАВЛІННЯМ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ДЕПАРТАМЕНТУ ЕКОНОМІКИ ТА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ з ФІЗИЧНОЮ ОСОБОЮ-ПІДПРИЄМЦЕМ ЛІЗІНИМ МИКОЛОЮ МИКОЛАЙОВИЧЕМ (реєстраційний номер облікової картки платника податків 3301103894).

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. Передача приватизованого об'єкта в заставу або внесення його до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов договору купівлі-продажу здійснюється за згодою Управління в установленому діючим законодавством порядку.

9.4. Дія договору оренди № 7172 від 02.04.2019 припиняється з дня, за яким орендовані нежитлові приміщення, які є об'єктом приватизації переходять у власність «ПОКУПЦЯ».

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: ЛІЗІН МИКОЛА МИКОЛАЙОВИЧ

zareestrovaniy: Харківська область, Дергачівський район,
сmt Солоницівка, вул. Новопрложна, буд. 8а
Реєстраційний номер облікової картки платника податків 3301103894

ПРОДАВЕЦЬ

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

ПОКУПЕЦЬ
В.М. Солошкін
М.М. Лізін

Місто Харків Харківської області, Україна.

Двадцять другого грудня дві тисячі двадцятого 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.

У зв'язку із виробничою необхідністю договір посвідчено у приміщенні Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради за адресою: місто Харків, майдан Конституції, 16.

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 № 2754
Стягнуто плати у гривнях за домовленістю.

Приватний нотаріус




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

Приватний нотаріус