

ДОГОВІР № 5570-В С

**купівлі-продажу нежитлових приміщень, орендованих  
ФІЗИЧНОЮ ОСОБОЮ –ПІДПРИЄМЦЕМ  
ГЕНЕЛЕМ МАРКОМ ЛЕОНІДОВИЧЕМ**

Місто Харків, двадцять п'ятого травня дві тисячі вісімнадцятого 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, 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 №1513 від 30.06.2006, 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 "Про затвердження положень виконавчих органів Харківської міської ради 7 скликання", далі "ПРОДАВЕЦЬ" з однієї сторони, та **ФІЗИЧНА ОСОБА - ПІДПРИЄМЕЦЬ ГЕНЕЛЬ МАРК ЛЕОНІДОВИЧ**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 1865800033, який зареєстрований за адресою: м. Харків, вулиця Конторська, будинок 43 (сорок три), квартира 1 (один), дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 23.09.1992, 15.06.2006, 2 480 017 0000 062715, далі "ПОКУПЕЦЬ", з другої сторони, на підставі рішення 13 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 21.06.2017 № 691/17 «Про Програму приватизації та відчуження об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Харкова на 2017-2022 рр.» та рішення 14 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 20.09.2017 № 757/17 "Про відчуження об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Харкова", наказу Управління «Про оформлення договору купівлі - продажу» № 168 від 25.05.2018 уклали цей Договір купівлі-продажу (далі – Договір) про наступне:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.**

"ПРОДАВЕЦЬ" зобов'язується передати у власність, а "ПОКУПЕЦЬ" зобов'язується прийняти нежитлове приміщення 1-го поверху № 1, нежитлові приміщення 2-го поверху № 2, 2а у двоповерховій частині нежитлової будівлі літ. «С-1-2» загальною площею 59,4 кв.м. за адресою: м. Харків, вулиця Полтавський Шлях, будинок 51 (п'ятдесят один), (далі – об'єкт приватизації), орендовані



HNA 642141



**ФІЗИЧНОЮ ОСОБОЮ - ПІДПРИЄМЦЕМ ГЕНЕЛЕМ МАРКОМ ЛЕОНІДОВИЧЕМ** згідно з договором оренди № 5265 від 28.10.2013.

Об'єкт приватизації належить Територіальній громаді м. Харкова в особі Харківської міської ради на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого 08.11.2012 Виконавчим комітетом Харківської міської ради на підставі розпорядження Харківського міського голови від 08.11.2012 № 5085 та Висновку щодо технічної можливості виділу об'єкту нерухомого майна, виданого 13.11.2017 Комунальним підприємством «Харківське міське бюро технічної інвентаризації» Харківської міської ради за № 1013571.

Державну реєстрацію права власності на об'єкт приватизації за «ПРОДАВЦЕМ» проведено в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.11.2017 Державним реєстратором Департаменту реєстрації Харківської міської ради Гетьманом Павлом Сергійовичем, номер запису про право власності: 23573424, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1418721263101.

## **2. ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ.**

Оціночна вартість об'єкта приватизації, що відчужується, визначена 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), зафіксована в висновках оцінювача про вартість об'єкта оцінки станом на 31.01.2018, затверджених Управлінням 14.02.2018 і складає 14.02.2018 і складає 41 800 грн. (сорок одна тисяча вісімсот гривень).

Згідно з Податковим кодексом України сума податку на додану вартість становить 20 відсотків від вартості об'єкта приватизації та складає 8 360 грн. (вісім тисяч триста шістьдесят гривень).

Разом ціна продажу об'єкта приватизації, вказаного в розділі 1 становить 50 160 грн. (п'ятдесят тисяч сто шістьдесят гривень).

## **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 50 160 грн. (п'ятдесят тисяч сто шістьдесят гривень) здійснюється таким чином:

3.2.1. Сума застави у розмірі 1 222,98 грн. (одна тисяча двісті двадцять дві гривні 98 коп.), яка була перерахована "ПОКУПЦЕМ" на рахунок Управління № 37325007002208 у строк десяти робочих днів після прийняття Харківською міською радою рішення про приватизацію об'єкта шляхом викупу підлягає зарахуванню на рахунок Управління №37189005002208 не пізніше ніж протягом 30 (тридцяти) днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

3.2.2. "ПОКУПЕЦЬ" який підписав договір купівлі-продажу, сплачує на рахунок Управління №37189005002208 в ГУДКСУ у Харківській області МФО 851011 податковий номер 14095412, суму у розмірі 48 937,02 грн. (сорок вісім тисяч дев'ясот тридцять сім гривень 02 коп.) не пізніше ніж протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього Договору.





#### 4. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ.

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.

#### 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. У разі залучення кредитора, кредитор фінансування купівлі об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

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. 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 із законом і захищати права держави або територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

#### 6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

6.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків за цим Договором сторони несуть відповідальність, передбачену цим Договором та діючим законодавством України.

6.2. У разі несплати "ПОКУПЦЕМ" коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу 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 договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору.

6.4. У разі подання органу приватизації неправдивих відомостей цей Договір підлягає розірванню.

6.5. У разі сплати за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню)



ННА 642142



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) 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 чинним законодавством.

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. З моменту нотаріального посвідчення цього Договору ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації несе "ПОКУПЕЦЬ".

## **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 заборону 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. З моменту повної сплати „ПОКУПЦЕМ” „ПРОДАВЦЮ” суми, вказаної в розділі 2, договір оренди № 5265 від 28.10.2013 втрачає чинність.

9.2. Сторони, відповідно до ч. 7 ст. 180 Господарського кодексу України домовилися, що на зобов'язання, що виникли у сторін до укладення ними цього договору купівлі-продажу поширюються умови укладеного цього договору купівлі-продажу.





9.3. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються діючим законодавством України.

9.4. Зобов'язання "ПОКУПЦЯ", передбачені договором купівлі-продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом терміну дії цих зобов'язань.

9.5. 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.

9.6. Право власності "ПОКУПЦЯ" підлягає реєстрації у порядку, передбаченому законодавством. Право власності на майно, що є предметом цього договору, виникає у "ПОКУПЦЯ" з моменту реєстрації цього права відповідно до закону.

9.7. 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: ФІЗИЧНА ОСОБА - ПІДПРИЄМЕЦЬ**  
**ГЕНЕЛЬ МАРК ЛЕОНІДОВИЧ,**  
який зареєстрований за адресою: 61012, місто Харків,  
вулиця Конторська, будинок 43, квартира 1  
Реєстраційний номер облікової картки платника податків 1865800033.

#### ПРОДАВЕЦЬ

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

в особі начальника Управління

**В.М. Солошкін**

#### ПОКУПЕЦЬ

**ФІЗИЧНА ОСОБА - ПІДПРИЄМЕЦЬ**

**М.Л. Генель**

*Генель М.Л.  
S/M*



ННА 642143



- ків

Місто Харків, Харківська область, Україна, двадцять п'ятого травня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, *ТИХОНОВОЮ І.В.*, 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, як виконавчого органу Харківської міської ради та повноваження її представника і належність Територіальній громаді міста Харкова в особі Харківської міської ради відчужуваного майна – нежитлового приміщення 1-го поверху № 1, нежитлових приміщень 2-го поверху № 2, 2а у двоповерховій частині нежитлової будівлі літ. «С-1-2», розташованої за адресою: місто Харків, вулиця Полтавський Шлях, будинок 51 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 № 108*

*Стягнуто плати за домовленістю згідно зі статтею 31 Закону України «Про нотаріат»*

**ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС** *І.В. ТИХОНОВА*



*«ВІДМІТКА НОТАРІУСА – 25.05.2018»*

Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування з операції придбання (купівлі) нерухомого майна у повному обсязі сплачено "ПОКУПЦЕМ" до підписання цього Договору. На купівлю майна і на укладення цього Договору надана заява – згода дружини "ПОКУПЦЯ" – *ГЕНЕЛЬ ОЛЕНИ БОРИСІВНИ*, справжність підпису якої на заяві засвідчено *Тихоновною І.В. ПН ХМНО, 25.05.2018 за р.№ 105*, заява зберігається у справі нотаріуса, що посвідчив цей Договір.

**ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС** *І.В. ТИХОНОВА*



*Всього прошито  
тако пронумеровано  
продумеровано  
і скріплено печаткою  
архівна  
Приватний нотаріус*