



**купівлі-продажу нежитлових приміщень, орендованих  
ФІЗИЧНОЮ ОСОБОЮ –ПІДПРИЄМЦЕМ  
КІТ ГАННОЮ ВАСИЛІВНОЮ**

Місто Харків, першого червня 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 (далі – Управління), 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 КІТ ГАННА ВАСИЛІВНА**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3450801907, яка зареєстрована за адресою: Харківська обл., Чугуївський район, село Тернова, вулиця Центральна, будинок 349 (триста сорок дев'ять), дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 14.03.2016, 2 479 000 0000 007313, 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» № 180 від 01.06.2018 уклали цей Договір купівлі-продажу (далі – Договір) про наступне:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.**

“ПРОДАВЕЦЬ” зобов'язується передати у власність, а “ПОКУПЕЦЬ” зобов'язується прийняти нежитлові приміщення 1-го поверху № 13--30, 15а, 15б, 18а в житловому будинку літ. «А-4» загальною площею 304,4 кв.м, розташовані за адресою: м. Харків, вулиця Миру, будинок 20 (двадцять), (далі – об'єкт приватизації), орендовані **ФІЗИЧНОЮ ОСОБОЮ - ПІДПРИЄМЦЕМ КІТ ГАННОЮ ВАСИЛІВНОЮ** згідно з договором оренди № 556 від 10.07.2017.

Ці нежитлові приміщення належать Територіальній громаді м. Харкова в особі Харківської міської ради на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 07.11.2014, індексний номер: 29150113, виданого Реєстраційною службою Харківського міського управління юстиції Харківської області.



ННВ 723398

Запис про право власності внесено до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 22.10.2014 державним реєстратором Реєстраційної служби Харківського міського управління юстиції Харківської області Духно Тетяною Вікторівною за номером: 7603075, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 495491063101.

## 2. ВАРТІСТЬ НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ.

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 30.09.2017, затверджених 01.11.2017 Управлінням комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради і складає 562 934 грн. (п'ятсот шістдесят дві тисячі дев'ятсот тридцять чотири гривні).

Згідно з Податковим кодексом України сума податку на додану вартість становить 20 відсотків від вартості нежитлових приміщень та складає 112 586,80 грн. (сто дванадцять тисяч п'ятсот вісімдесят шість гривень 80 коп.).

Разом ціна продажу нежитлових приміщень, вказаних в розділі 1 становить 675 520,80 грн. (шістсот сімдесят п'ять тисяч п'ятсот двадцять гривень 80 коп.).

## 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 675 520,80 грн. (шістсот сімдесят п'ять тисяч п'ятсот двадцять гривень 80 коп.) здійснюється таким чином:

3.2.1. Сума застави у розмірі 17 147,82 грн. (сімнадцять тисяч сто сорок сім гривень 82 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 658 372,98 грн. (шістсот п'ятдесят вісім тисяч триста сімдесят дві гривні 98 коп.) *не пізніше ніж протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання цього Договору.*

## 4. ПЕРЕДАЧА НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ.

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 нежитлових приміщень "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. У разі подальшого відчуження об’єкта, вказаного в розділі 1, погодити таке відчуження з “ПРОДАВЦЕМ”. Відсутність погодження “ПРОДАВЦЕМ” подальшого відчуження об’єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

5.1.5. Не пізніше ніж через місяць з моменту набуття в установленому порядку права власності на нежитлові приміщення 1-го поверху № 13-:-30, 15а, 15б, 18а в житловому будинку літ. «А-4» загальною площею 304,4 кв.м, розташовані за адресою: м. Харків, вулиця Миру, будинок 20 (двадцять) укласти з Департаментом містобудування та архітектури Харківської облдержадміністрації охоронний договір по пам’ятці архітектури та містобудування місцевого значення, прийнятої на облік рішенням Харківського облвиконкому № 334 від 30.04.1980р., охоронний № 63.

5.1.6. Згідно з п.1.1.3 попереднього договору про укладання в майбутньому охоронного договору на пам’ятку культурної спадщини (її частину), укладеного з Департаментом містобудування та архітектури Харківської облдержадміністрації № 241 від 07.09.2017 з метою збереження пам’ятки та створення належних умов для її використання “ПОКУПЕЦЬ” зобов’язаний забезпечити виконання реставраційних, консерваційних, ремонтних робіт, робіт з упорядження території пам’ятки, інших заходів, спрямованих на збереження пам’ятки.

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 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 СТОРИН.

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.



ННВ 723399

**6.4. Договір підлягає розірванню у разі невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань "ПОКУПЦЯ", визначених цим договором купівлі-продажу, в установленій цим договором строк.**

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

6.6. У разі сплати за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення цей Договір підлягає розірванню.

6.7. Забороняється подальше відчуження приватизованого об'єкта без збереження для нового власника зобов'язань, визначених умовами цього Договору.

6.8. Передача приватизованого об'єкта в заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов договору купівлі-продажу здійснюється за згодою органу приватизації, який є стороною цього договору, в установленому порядку.

6.9. Сторони звільняються від відповідальності за повне чи часткове невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо воно трапилось внаслідок обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин).

6.10. 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. Несвочасне повідомлення про настання форс-мажорних обставин позбавляє відповідну Сторону права посилаючись на них для виправдання.

6.11. Належним доказом форс-мажорних обставин та строку їх дії є документи, визначені чинним законодавством.

6.12. Якщо форс-мажорні обставини будуть продовжуватися більше 3-х (трьох) місяців, то кожна Сторона буде вправі розірвати цей Договір.

6.13. Сплата штрафних санкцій не звільняє "ПОКУПЦЯ" від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього договору.

6.14. 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 заборорою 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 ВИМОГИ.

9.1. З моменту повної сплати „ПОКУПЦЕМ” „ПРОДАВЦЮ” суми, вказаної в розділі 2, договір оренди № 556 від 10.07.2017 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. Відчуження об'єкта наступними власниками, при умові виконання п. 5.1.4 цього Договору, погодження з Управлінням комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради не потребує.

9.6. 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.

9.7. 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.

9.8. 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**  
**КІТ ГАННА ВАСИЛІВНА**  
Місцезнаходження: 63521, Харківська обл., Чугуївський район,  
с. Тернова, вул. Центральна, буд. 349  
Реєстраційний номер облікової картки платника податків 3450801907.

#### ПРОДАВЕЦЬ

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



*В.М. Солошкін*  
В.М. Солошкін

#### ПОКУПЕЦЬ

**ФІЗИЧНА ОСОБА - ПІДПРИЄМЕЦЬ**

*Г.В. Кім*  
Г.В. Кім



HNB 723400

4/6

Місто Харків, Україна, першого червня дві тисячі вісімнадцятого 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 №

Стягнуто плати

**Приватний нотаріус**

820.  
За домовленістю згідно  
ст.31 Закону України  
"Про нотаріат"



*Всього прошито (або прошнуровано),  
прокумеровано і скріплено печаткою  
3 (три) аркуші.*

**Приватний нотаріус**