

ДОГОВІР № 5390-В-с

**купівлі-продажу нежитлових приміщень, орендованих
ХАРКІВСЬКОЮ ПРИВАТНОЮ СПЕЦІАЛІЗОВАНОЮ ШКОЛОЮ І - ІІІ
СТУПЕНІВ «ХАРКІВСЬКИЙ КОЛЕГІУМ» ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Місто Харків. Двадцять другого 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 **ХАРКІВСЬКА ПРИВАТНА СПЕЦІАЛІЗОВАНА ШКОЛА І-ІІІ СТУПЕНІВ «ХАРКІВСЬКИЙ КОЛЕГІУМ» ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, податковий номер 23919510, місцезнаходження: місто Харків, вулиця Тарасівська, будинок 6А (шість А), дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 17.12.1996, 24.01.2005, 1 480 120 0000 006008, в особі директора **БЕЛЧЕВОЇ ТАМАРИ МИКОЛАЇВНИ**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 1490313664, яка зареєстрована за адресою: м. Харків, проспект Правди, будинок 7 (сім), квартира 170 (сто сімдесят) та діє на підставі Статуту, 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 19 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 21.02.2018 № 1008/18 «Про відчуження об’єктів комунальної власності територіальної громади м. Харкова», наказу Управління «Про оформлення договору купівлі - продажу» № 215 від 22.06.2018 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 №23-:-32, 36, 37, 39-:-59, 61, 2-го поверху 88-:-97, 99-:-106 в нежитловій будівлі літ."А-2" загальною площею 1106,6 кв. м за адресою: місто Харків, вулиця Тарасівська, будинок 6-А (шість тире «А») (далі – об’єкт приватизації), орендовані **ХАРКІВСЬКОЮ ПРИВАТНОЮ СПЕЦІАЛІЗОВАНОЮ ШКОЛОЮ І - ІІІ СТУПЕНІВ**



ННІ 424593

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

«ХАРКІВСЬКИЙ КОЛЕГІУМ» ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ згідно з договором оренди № 260 від 25.05.1998.

Об'єкт приватизації належить Територіальній громаді м. Харкова в особі Харківської міської ради на праві власності; державну реєстрацію на ці нежитлові приміщення за «ПРОДАВЦЕМ» проведено в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.03.2017 року. Державним реєстратором Департаменту реєстрації Харківської міської ради, Харківської області, Велевою Анастасією Олексіївною, відповідно до закону без видачі документа, що посвідчує таке право; номер запису про право власності: **19773375**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1213997463101**.

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 28.02.2018, затверджених Управлінням 06.03.2018 і складає 3 077 216 грн. (три мільйони сімдесят сім тисяч двісті шістнадцять гривень).

Згідно з Податковим кодексом України сума податку на додану вартість становить 20 відсотків від вартості об'єкта приватизації та складає 615 443,2 грн. (шістсот п'ятнадцять тисяч чотиреста сорок три гривні, 20 коп.).

Разом ціна продажу об'єкта приватизації, вказаного в розділі 1 становить 3 692 659,2 (три мільйони шістсот дев'яносто дві тисячі шістсот п'ятдесят дев'ять гривень, 20 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 3 692 659,2 (три мільйони шістсот дев'яносто дві тисячі шістсот п'ятдесят дев'ять гривень, 20 коп.) здійснюється таким чином:

3.2.1. Сума застави у розмірі 32 998,2 грн. (тридцять дві тисячі дев'ятсот дев'яносто вісім гривень 20 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 3 659 661 грн. (три мільйони шістсот п'ятдесят дев'ять тисяч шістсот шістдесят одна гривня) *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 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. Використовувати об'єкт приватизації виключно за освітнім призначенням відповідно до вимог діючого законодавства.

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

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



ННІ 424594

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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. Несвоєчасне повідомлення про настання форс-мажорних обставин позбавляє відповідну Сторону права посилатися 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 заборонаю 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 № 260 від 25.05.1998 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: **ХАРКІВСЬКА ПРИВАТНА СПЕЦІАЛІЗОВАНА ШКОЛА І-ІІІ СТУПЕНІВ «ХАРКІВСЬКИЙ КОЛЕГІУМ» ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
Місцезнаходження: 61068, місто Харків, вулиця Тарасівська, буд. 6А
Податковий номер 23919510

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



[Handwritten signature]

В.М. Солошкін

ПОКУПЕЦЬ
ХАРКІВСЬКА ПРИВАТНА СПЕЦІАЛІЗОВАНА ШКОЛА І-ІІІ СТУПЕНІВ «ХАРКІВСЬКИЙ КОЛЕГІУМ» ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
в особі директора



Т.М. Белічева

Місто Хар-



ННІ 424595

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

ків Харківської області, Україна.

Двадцять другого червня дві тисячі вісімнадцятого 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, **ХАРКІВСЬКОЇ ПРИВАТНОЇ СПЕЦІАЛІЗОВАНОЇ ШКОЛИ І-ІІІ СТУПЕНІВ «ХАРКІВСЬКИЙ КОЛЕГУМ» ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ** та повноваження їх представників 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 № 2043

Стягнуто плати за домовленістю.

Приватний нотаріус



Всього прошито
(або пронумеровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою

Н.В. Саутенко

Приватний нотаріус

