



ДОГОВІР № 5596-В-с

купівлі-продажу нежитлової будівлі, орендовану  
ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМОЮ  
«НЕСТАНДАРТНА ЕЛЕКТРОНІКА КОМП'ЮТЕРНІ СИСТЕМИ»

Місто Харків, п'ятого липня 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 **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «НЕСТАНДАРТНА ЕЛЕКТРОНІКА КОМП'ЮТЕРНІ СИСТЕМИ»**, податковий номер 19471825, місцезнаходження: м. Харків, вулиця Бакуліна, будинок 4-А (чотири тире А), офіс 72 (сімдесят два), дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань про проведення державної реєстрації: 11.03.1993, 02.12.2005, 1 480 120 0000 018609, в особі директора **БОРОВІКОВА ВОЛОДИМИРА ЛЕОНІДОВИЧА**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 1992014538, який зареєстрований за адресою: м. Харків, вулиця Клочківська, будинок 115 (сто п'ятнадцять), кв. 61 (шістдесят один) 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 7 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 06.07.2016 №283/16 “Про відчуження об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Харкова”, наказу Управління «Про оформлення договору купівлі - продажу» № 242 від 05.07.2018 уклали цей Договір купівлі-продажу (далі – Договір) про наступне:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.**

“ПРОДАВЕЦЬ” зобов'язується передати у власність, а “ПОКУПЕЦЬ” зобов'язується прийняти нежитлову будівлю літ. «А-1», загальною площею 249,4 кв.м, розташовану за адресою: м. Харків, провулок Річковий, будинок 8 (вісім), (далі – об'єкт приватизації), орендовану **ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМОЮ «НЕСТАНДАРТНА ЕЛЕКТРОНІКА КОМП'ЮТЕРНІ СИСТЕМИ»** згідно з договором оренди № 4702 від 20.12.2011.

Будівля, що приватизується розташована на земельній ділянці, площею 0,0620 га, кадастровий номер 6310136300:05:002:0011.

Об'єкт приватизації належить Територіальній громаді м. Харкова в особі Харківської міської ради на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно



ННІ 488403

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

від 22 червня 2011 року, виданого Виконавчим комітетом Харківської міської ради на підставі розпорядження Харківського міського голови від 16.06.2011 за № 2594.

Державну реєстрацію права власності на нежитлову будівлю за "ПРОДАВЦЕМ" проведено 05.07.2013 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: номер запису про право власності 1722810, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 109421563101.**

## **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 27.02.2018, і складає 1 843 400 грн. (один мільйон вісімсот сорок три тисячі чотириста гривень).

Згідно з Податковим кодексом України сума податку на додану вартість становить 20 відсотків від вартості об'єкта приватизації та складає 368 680 грн. (триста шістдесят вісім тисяч шістсот вісімдесят гривень).

Разом ціна продажу об'єкта приватизації, вказаного в розділі 1 становить 2 212 080 грн. (два мільйони двісті дванадцять тисяч вісімдесят 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 2 212 080 грн. (два мільйони двісті дванадцять тисяч вісімдесят гривень) здійснюється таким чином:

3.2.1. Сума застави у розмірі 135 537,60 грн. (сто тридцять п'ять тисяч п'ятсот тридцять сім гривень 60 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 2 076 542,40 грн. (два мільйони сімдесят шість тисяч п'ятсот сорок дві гривні 40 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. Естетично утримувати об'єкт приватизації, проводити необхідні ремонтно-будівельні роботи, підтримувати в задовільному стані прилеглу територію.

5.1.4. Не пізніше ніж через місяць з моменту набуття в установленому порядку права власності на об'єкт приватизації укласти договори з юридичними чи фізичними особами, які надають послуги, пов'язані з утриманням та експлуатацією будівлі.

5.1.5. Оформити право користування земельною ділянкою, на якій розташована нежитлова будівля згідно з вимогами чинного законодавства України.

5.1.6. 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.

5.1.7. Самостійно сплачувати всі податки (у тому числі податок на землю), інші платежі та витрати, що підлягають оплаті, згідно з законодавством України.

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

5.1.9. 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 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.



ННІ 488390

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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

#### **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 № 4702 від 20.12.2011 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:** ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «НЕСТАНДАРТНА ЕЛЕКТРОНІКА КОМП'ЮТЕРНІ СИСТЕМИ»  
Місцезнаходження: 61166, м. Харків, вулиця Бакуліна, буд. 4-А, офіс 72  
Податковий номер 19471825.

**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 ФІРМА «НЕСТАНДАРТНА ЕЛЕКТРОНІКА КОМП'ЮТЕРНІ СИСТЕМИ»

в особі директора



*В.Л. Боровіков*

*В.Л. Боровіков*



ННІ 488391

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Місто Харків, Україна, п'ятого липня 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 і **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «НЕСТАНДАРТНА ЕЛЕКТРОНІКА КОМП'ЮТЕРНІ СИСТЕМИ»** та повноваження їх представників і належність Територіальній громаді м. Харкова в особі Харківської міської ради відчужуваного майна - нежитлової будівлі, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № **1041.**

Стягнуто плати

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

**Приватний нотаріус**



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

**Приватний нотаріус**