

ДОГОВІР № 5600-В-С

**купівлі-продажу нежитлового приміщення, орендованого
ПРИВАТНОЮ НАУКОВО-ВИРОБНИЧОЮ КОМЕРЦІЙНОЮ
ФІРМОЮ «БРІГ»**

Місто Харків, дев'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 **ПРИВАТНА НАУКОВО-ВИРОБНИЧА КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «БРІГ»**, податковий номер 14090805, місцезнаходження: місто Харків, проспект Науки, будинок 66 (шістдесят шість), квартира 162 (сто шістдесят два), дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 03.09.1992, 04.02.2009, 1 480 120 0000 043359, в особі директора **ШАПОВАЛОВОЇ ОЛЕНИ ЄВГЕНІЇВНИ**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 1911424463, яка зареєстрована за адресою: м. Харків, вулиця Старицького, будинок 15 (п'ятнадцять), квартира 5 (п'ять) 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 18 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» № 249 від 09.07.2018 уклали цей Договір купівлі-продажу (далі – Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

“ПРОДАВЕЦЬ” зобов'язується передати у власність, а “ПОКУПЕЦЬ” зобов'язується прийняти нежитлове приміщення 1-го поверху № XXXIIa в житловому будинку літ.“А-б” загальною площею 7,2 кв.м за адресою: м. Харків, вулиця Пушкінська, будинок 3 (три), (далі – об'єкт приватизації), орендоване **ПРИВАТНОЮ НАУКОВО-ВИРОБНИЧОЮ КОМЕРЦІЙНОЮ ФІРМОЮ «БРІГ»** згідно з договором оренди № 2016 від 16.09.2015.



ННІ 488422

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Це нежитлове приміщення належить Територіальній громаді м. Харкова в особі Харківської міської ради на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 17.02.2015 року № 33728531, виданого Реєстраційною службою Харківського міського управління юстиції Харківської області.

Запис про право власності внесено до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 31.01.2015 державним реєстратором Харківського міського управління юстиції Харківської області Духно Тетяною Вікторівною за № 8754012, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 576203263101.

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 29 820 грн. (двадцять дев'ять тисяч вісімсот двадцять гривень).

Згідно з Податковим кодексом України сума податку на додану вартість становить 20 відсотків від вартості об'єкта приватизації та складає 5 964 грн. (п'ять тисяч дев'ятсот шістьдесят чотири гривні).

Разом ціна продажу об'єкта приватизації, вказаного в розділі 1 становить 35 784 грн. (тридцять п'ять тисяч сімсот вісімдесят чотири гривні).

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 35 784 грн. (тридцять п'ять тисяч сімсот вісімдесят чотири гривні) здійснюється таким чином:

3.2.1. Сума застави у розмірі 2 140,26 грн. (дві тисячі сто сорок гривень, 26 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 33 643,74 грн. (тридцять три тисячі шістьсот сорок три гривні, 74 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 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 нежитлове приміщення 1-го поверху № ХХХІа в житловому будинку літ."А-6" загальною площею 7,2 кв. м за адресою: м. Харків, вулиця Пушкінська, будинок 3 (три) укласти з Департаментом містобудування та архітектури Харківської облдержадміністрації охоронний договір по пам'ятці архітектури місцевого значення, прийнятої на облік рішенням Харківського облвиконкому №334 від 30.04.1980р., охоронний №111.

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 № 248 від 20.11.2017 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 СТОРІН.

6.1. За невиконання або неналежає 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.



ННІ 488423

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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) 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 посилалися 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 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 УМОВИ ТА ВИМОГИ.

9.1. З моменту повної сплати „ПОКУПЦЕМ” „ПРОДАВЦЮ” суми, вказаної в розділі 2, договір оренди № 2016 від 16.09.2015 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: **ПРИВАТНА НАУКОВО-ВИРОБНИЧА КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «БРИГ»**
Місцезнаходження: 61103, м. Харків,
Проспект Науки, буд. 66, кв. 162
Податковий номер 14090805

ПРОДАВЕЦЬ

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

в особі начальника Управління


В.М. Солошкін

ПОКУПЕЦЬ

**ПРИВАТНА НАУКОВО-ВИРОБНИЧА
КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «БРИГ»**


О.Є. Шаповалова
О.Є. Шаповалова



ННІ 488424

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1069

Місто Харків, Україна, дев'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 **ПРИВАТНОЇ НАУКОВО-ВИРОБНИЧОЇ КОМЕРЦІЙНОЇ ФІРМИ «БРІГ»** та повноваження їх представників і належність Територіальній громаді м. Харкова в особі Харківської міської ради відчужуваного майна - нежитлового приміщення, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № **1069**
Стягнуто плати **За домовленістю згідно ст.31 Закону України "Про нотаріат"**

Приватний нотаріус



[Handwritten signature in blue ink]



[Handwritten signature in blue ink]

Всього прощито (або проинуровано), пронумеровано і скріплено печаткою 3 (три) аркуші.

Приватний нотаріус

[Handwritten signature in blue ink]