



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - окремого майна – Нежитлові приміщення кімнати №№ 16, 17, 18, 19, 20, 21 у підвалі, площею 71,8 кв. м, кімнати №№ 2, 3, 4, 5, 18, 19, 20, 21 22, 23, 45, 46, 47, 48, 49, частина кімнати № 6 площею 7,5 кв. м, першого поверху площею, 259,0 кв. м, кім. №№ 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 16 третього поверху, площею 145,6 кв. м, кім. №№ 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 19, 20, 21, 26, 27, 28 четвертого поверху площею 349,2 кв. м, загальною площею 825,6 кв. м за адресою: м. Харків, вул. Сумська,1, шляхом викупу

місто Харків, Україна

третього листопада дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324, місцезнаходження: 61057, місто Харків, майдан Театральний, будинок 1, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 14.05.2021, номер 1004801360000088790, яке діє відповідно до наказів Фонду державного майна України від 12.05.2021 № 774 «Про виділ Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області», від 13.05.2021 № 783 «Про утворення юридичної особи», в особі начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області **БЕЗПАЛОВА ДМИТРА ВЯЧЕСЛАВОВИЧА**, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 травня 2021 року № 798. наказу Фонду державного майна України від 13.05.2021 №153-р «Про призначення Безпалова Д.В.» (далі - **Продавець**), з однієї сторони, та **Приватне підприємство «Культурний центр народної творчості «Слобожанщина»** ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 43106966, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 10.07.2019, номер 14801020000081486, місце реєстрації: 61166, місто Харків, вулиця Серпова, будинок 4, офіс 508 в особі директора, **БОНДАРЕНКА ЯРОСЛАВА ОЛЕКСАНДРОВИЧА**, реєстраційний номер облікової картки платника податків

та діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням власника ПП «КЦНТ «Слобожанщина» ВІД 26.05.2021, (далі – **Покупець**), з другої сторони, надалі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожен окремо також - **Сторона**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення відповідно до наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області від 18.08.2021 №00652 «Про прийняття рішення про приватизацію окремого майна – Нежитлові приміщення кімнати №№ 16, 17, 18, 19, 20, 21 у підвалі, площею 71,8 кв. м, кімнати №№ 2, 3, 4, 5, 18, 19, 20, 21 22, 23, 45, 46, 47, 48, 49, частина кімнати № 6 площею 7,5 кв. м, першого поверху площею, 259,0 кв. м, кім. №№ 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 16 третього поверху, площею 145,6 кв. м, кім. №№ 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 19, 20, 21, 26, 27, 28 четвертого поверху площею 349,2 кв. м, загальною площею 825,6 кв. м», уклали цей Договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - окремого майна – Нежитлові



приміщення кімнати №№ 16, 17, 18, 19, 20, 21 у підвалі, площею 71,8 кв. м, кімнати №№ 2, 3, 4, 5, 18, 19, 20, 21 22, 23, 45, 46, 47, 48, 49, частина кімнати № 6 площею 7,5 кв. м. першого поверху площею, 259,0 кв. м, кім. №№ 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 16 третього поверху, площею 145,6 кв. м, кім. №№ 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 19, 20, 21, 26, 27, 28 четвертого поверху площею 349,2 кв. м, загальною площею 825,6 кв. м за адресою: м. Харків, вул. Сумська, 1, шляхом викупу (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця об'єкт малої приватизації - окремого майна – **нежитлові приміщення підвалу № 0-16, 0-17, 0-18, 0-19, 0-20, 0-21, 1-го поверху № 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, 6/100 частин приміщень №1-6 (площею – 7,5 кв.м.), 1-18, 1-19, 1-20, 1-21, 1-22, 1-23, 1-45, 1-46, 1-47, 1-48, 1-49, 3-го поверху № 3-3, 3-4, 3-6, 3-7, 3-8, 3-10, 3-11, 3-12, 3-16, 4-го поверху № 4-3, 4-5, 4-6, 4-7, 4-8, 4-9, 4-10, 4-11, 4-12, 4-17, 4-18, 4-19, 4-20, 4-21, 4-26, 4-27, 4-28 в літ. «А-5», загальною площею 825,6 кв. м.** (до зміни нумерації приміщень будівлі: нежитлові приміщення кімнати №№ 16, 17, 18, 19, 20, 21 у підвалі, площею 71,8 кв. м, кімнати №№ 2, 3, 4, 5, 18, 19, 20, 21 22, 23, 45, 46, 47, 48, 49, частина кімнати № 6 площею 7,5 кв. м, першого поверху площею, 259,0 кв. м, кім. №№ 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 16 третього поверху, площею 145,6 кв. м, кім. №№ 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 19, 20, 21, 26, 27, 28 четвертого поверху площею 349,2 кв. м), який розташований за адресою: **м. Харків, вул. Сумська, 1 (один)**, (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Фонду державного майна України, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 17.09.2021 за №275435180, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2458206663120, дата державної реєстрації 15.09.2021, номер запису про право власності: 44016340.

1.2. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку, після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації.

1.3. Наявна актуальна інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про державну реєстрацію іншого речового права, а саме: вид іншого речового права право користування (найму (оренди)) будівлею або іншими капітальними спорудами, їх окремими частинами, номер запису про інше речове право: 44016050, дата реєстрації 13.09.2019, що підтверджується також укладеним договором оренди №0050X/2019 від 13.09.2019 року, посвідченого приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Попляк О.С., з Приватним підприємством «Культурний центр народної творчості «Слобожанщина».

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Ціна продажу (ринкова вартість орендованого нерухомого майна (без урахування поліпшень) – державна частка) Об'єкта приватизації, встановлена на підставі висновку суб'єкта оціночної діяльності – ТОВ «Константа» про вартість майна, який затверджено наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області від 02.11.2021 № 01392, становить 14 137 440,00 гривень (чотирнадцять мільйонів сто тридцять сім тисяч чотириста сорок гривень 00 копійок), у тому числі ПДВ 2 356 240,00 гривень (два мільйона триста п'ятдесят шість тисяч двісті сорок гривень 00 копійок).



2.2. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 14 137 440,00 гривень (чотирнадцять мільйонів сто тридцять сім тисяч чотириста сорок гривень 00 копійок), з урахуванням ПДВ у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору на рахунок Продавця № UA588201720355569003000156774, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області; ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області.

3. Набуття права власності

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування).

3.2. Моментом виникнення права власності на Об'єкт приватизації у Покупця є державна реєстрація в установленому законом порядку права власності на придбане нерухоме майно, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) та підписання сторонами акта приймання-передачі.

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у п'ятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування).

4.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

5. Обов'язки та права Сторін

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, не перешкоджати іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків, передбачених умовами Договору.

5.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

6. Обов'язки Покупця

6.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

6.2. В установленний цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

6.3. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.

6.4. З моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме:

6.4.1. укласти з Департаментом містобудування та архітектури Харківської обласної державної адміністрації охоронний договір на пам'ятку культурної спадщини, в якій розміщений Об'єкт приватизації, відповідно до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

6.4.2. відшкодувати Регіональному відділенню Фонду державного майна України по Харківській області послуги суб'єкта оціночної діяльності, залученого для проведення



оцінки Об'єкта приватизації, у розмірі 6999,00 грн. (шість тисяч дев'яносто дев'ять гривень 00 копійок) на рахунок Продавця № UA118201720343190002000156774, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області.

6.5. Відчуження майна, обтяженого передбаченими у цьому Договорі зобов'язаннями, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

6.6. Зобов'язання, визначені у цьому Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбавають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

6.7. У разі подальшого відчуження Об'єкту приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені цим Договором і не виконані на дату такого відчуження.

6.8. 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.

6.9. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

6.10. Передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення Об'єкта приватизації до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

6.11. Строк виконання зобов'язань Покупця, визначених у розділі 6 Договору, щодо яких Договором не визначено іншого строку їх виконання, не перевищує одного року з дати переходу права власності на Об'єкт приватизації.

7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний:

передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк;

здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

8. Відповідальність Покупця

8.1. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

8.2. У разі несплати ціни продажу Об'єкта приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення та нотаріального посвідчення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок № UA588201720355569003000156774, Державна казначейська служба України, м. Київ ГУДКСУ у Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324, одержувач коштів: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області.

У разі несплати коштів згідно з цим Договором протягом наступних 30 календарних днів Договір підлягає розірванню.

8.3. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на керівника приватизованого



підприємства накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

8.4. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

10. Підстави звільнення від відповідальності

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання цього Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати в Україні».

10.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) протягом 2 днів з дня, коли їй стало відомо про їх закінчення.

За умови виконання умов, зазначених у цьому пункті, перебіг терміну (строку) виконання зобов'язань продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

10.3. Доказом виникнення та закінчення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін у порядку, затвердженому Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.

11.2. Сторони домовились, що одностороння відмова від виконання Договору не допускається.

11.3. Договір може бути розірваний або визнаний недійсним на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки. У разі розірвання Договору Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність.

11.4. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати підписання Договору відповідно до умов Договору;

невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установленний Договором строк;

подання державному органу приватизації неправдивих відомостей;

сплата 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;



продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

12. Розв'язання спорів

12.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів або в судовому порядку.

12.2. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом України.

13. Прикінцеві положення

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе Покупець.

13.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення.

13.3. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

13.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Харківського міського нотаріального округу Харківської області Бінус О.О., інші два примірники видаються Сторонам.

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, зокрема передбачених розділом 6 цього Договору, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

14. Місцезнаходження та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області
ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44223324
61057, місто Харків, майдан Театральний, будинок 1
р/р №UA588201720355569003000156774,
Державна казначейська служба України,
м. Київ ГУДКСУ у Харківській області,
тел. (057) 700-77-73
kharkiv@spfu.gov.ua

Начальник Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області

Д.В. БЕЗПАЛОВ

ПОКУПЕЦЬ

Приватне підприємство «Культурний
центр народної творчості
«Слобожанщина»
Ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43106966
Платник податку на додану вартість

61166, місто Харків, вулиця Серпова,
будинок 4, офіс 508

Директор Приватного підприємства
«Культурний центр народної творчості
«Слобожанщина»

Я.О. БОНДАРЕНКО

Місто





Харків, Україна.

Третього листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Бінус О. О., приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Харківської області.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області, Приватного підприємства «Культурний центр народної творчості «Слобожанщина» та повноваження їх представників і належність Державі Україна в особі Фонду державного майна України відчужуваного майна – перевірено.

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

У зв'язку з особливістю посвідчення цей договір посвідчено в приміщенні Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області за адресою: місто Харків, майдан Театральний, № 1 (один).

Зареєстровано в реєстрі за № 1253

Приватний нотаріус



О. О. Бінус

