

**Договір № 19/22****купівлі-продажу нежитлового приміщення**

місто Київ, двадцять сьомого жовтня дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися: **Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)** місцезнаходження: 01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 10, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 19020407 (**надалі-Продавець**), в особі **директора Гудзя Андрія Анатолійовича**, зареєстроване місце проживання за адресою: м. Київ, просп. Героїв Сталінграда, буд. 12ж, кв. 50, який діє на підставі Положення про Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 грудня 2012 року № 2383 (в редакції розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07 липня 2020 року № 983) та розпорядження Київського міського голови від 30 жовтня 2014 року № 363, з однієї сторони, та **Нікітін Дмитро Сергійович**, року народження, місце проживання зареєстровано за адресою:

, реєстраційний номер облікової карти платника податків (**надалі-Покупець**), з другої сторони, (надалі разом-Сторони) відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», рішень Київської міської ради 27 лютого 2020 року № 138/8308 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва та підлягають приватизації», від 20 грудня 2018 року № 545/6596 «Про питання приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва, що належить до об'єктів малої приватизації», наказів Департаменту комунальної власності м. Києва від 25 серпня 2022 року № 47/1-ПП «Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації» та від 30 вересня 2022 року № 22/4-ПП «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-09-08-000004-3», уклали цей договір про нижчевикладене:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець продав, а Покупець купив об'єкт малої приватизації – **нежитлове приміщення № 1 (група приміщення № 20а), підвал, літ. Б загальною площею 55,0 (п'ятдесят п'ять цілих) кв.м, що розташоване за адресою: м. Київ, провул. Шевченка Тараса (Шевченківський р-н), будинок 7/1 (сім дріб 1) (надалі-Об'єкт приватизації)**. Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації і виконати визначені в цьому Договорі зобов'язання.

1.2. Відчужуваний Об'єкт приватизації належить територіальній громаді міста Києва в особі Київської міської ради на праві комунальної власності на підставі відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 1679187780000. Право власності Продавця на Об'єкт приватизації зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23 жовтня 2018 року, номер запису про право власності: 28635612.

1.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після укладання цього Договору та підписання акта приймання-передачі Об'єкта приватизації.



Права власності на Об'єкт, які підлягають державній реєстрації, виникають у Покупця, відповідно до ст. 334 ЦК України та ч. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» з дня такої реєстрації.

1.4. Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-09-08-000004-3 від 27 вересня 2022 року, складеним оператором електронного майданчику – ПП «ТЕНДЕР ОНЛАЙН» та затвердженим наказом Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30 вересня 2022 року № 22/4-ПР, пропозиція Покупця щодо ціни продажу Об'єкта приватизації становить 501 000 (п'ятсот одна тисяча) гривень (без урахування податку на додану вартість).

1.5. Відповідно до Інформаційної довідки за результатом пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.10.2022 року, актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно Об'єкта приватизації, відсутня.

Відповідно до Інформаційної довідки за результатом пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.10.2022 року, актуальна інформація про обтяження стосовно Продавця відсутня.

Відсутність податкової застави перевірено за витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна, виданим 27.10.2022 року, Л.І. Лазарєвою приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Перевірка факту відсутності застосування санкцій та обтяжень до Сторін Договору, здійснено до посвідчення цього Договору за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 19 березня 2019 року "Про застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)", яке введено в дію Указом Президента України від 19 березня 2019 року № 82/2019, та за відомостями Єдиного реєстру боржників.

1.6. Ціна Об'єкта приватизації становить 501 000 (п'ятсот одну тисячу) гривень (без урахування податку на додану вартість).

Сума податку на додану вартість становить 100 200 (сто тисяч двісті) гривень.

Ціна Об'єкта приватизації, з урахуванням податку на додану вартість, становить 601 200 (шістсот одну тисячу двісті) гривень.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкту приватизації, визначену за результатами електронного аукціону, яка становить 601 200 (шістсот одну тисячу двісті) гривень, з урахуванням податку на додану вартість.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснені Покупцем таким чином:

- грошові кошти в розмірі 601 200 (шістсот одна тисяча двісті) гривень перераховані Покупцем на розрахунковий рахунок Продавця № UA738201720355579003000024278 в Державній казначейській службі України, отримувач: Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) код 19020407.

3. Передача Об'єкта приватизації

3.1. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття Об'єкта приватизації Покупцем оформляється актом приймання-передачі, який підписується Сторонами в день укладання цього Договору.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.



5. Обов'язки Покупця

5.1. У встановлений цим договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

5.2. Зареєструвати право власності на Об'єкт приватизації в установленому законодавством порядку.

5.3. Згідно з наказом Міністерства культури України від 15.03.2019 № 195 будинок в якому розташований Об'єкт приватизації занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, як пам'ятка архітектури місцевого значення, охоронний № 1102/2-Кв, в зв'язку з цим, Покупець зобов'язаний:

- після державної реєстрації права власності власник зобов'язаний не пізніше ніж через один місяць з моменту набуття права власності на Об'єкт приватизації укласти Охоронний договір, істотні умови якого викладені в Попередньому договорі «Про укладання в майбутньому Охоронного договору на приміщення пам'ятки культурної спадщини місцевого значення» від 24.10.202 № 4918П, в терміни, передбачені чинним законодавством;

- здійснювати заходи щодо охорони Об'єкту приватизації;

- здійснювати продаж, передачу у володіння, користування чи управління Об'єкту приватизації іншій юридичній чи фізичній особі тільки після письмової згоди органу охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації.

5.4. Надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору.

5.5. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації у встановлений в Договорі строк;

- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов цього Договору.

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, не знаходиться під арештом.

7.2. Покупець гарантує, що не відноситься до осіб, визначених частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

8.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з дня підписання акту приймання-передачі Об'єкта приватизації.

9. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

9.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

9.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

9.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін, і які не можна за умови звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування, результаті блискавки), лиха біологічного та технічного та

855355

антропогенного походження (вибуху, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

9.4. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

9.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї із Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин, позбавляє Сторону посилатися на будь-яку вищевказану обставину, як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

9.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна із Сторін вправі відмовитись від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін немає права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

10. Вирішення спорів

10.1. Всі спори, що виникають під час виконання умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11. Зміни умов договору та його розірвання

11.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

11.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.

11.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених Договором, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

11.4. У разі розірвання в судовому порядку Договору у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань приватизований об'єкт підлягає поверненню в комунальну власність територіальної громади міста Києва.

11.5. Виключними умовами для розірвання Договору в порядку, передбаченому законодавством, є умови визначені частиною третьою статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

12. Витрати

12.1. Всі витрати пов'язані з укладанням Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням бере на себе Покупець.

13. Додаткові вимоги

13.1. Згода дружини Покупця – Богданової С.С., на купівлю Об'єкта приватизації та укладення цього договору, викладена у формі заяви, справжність підпису на якій засвідчена 27.10.2022 року, Л.І. Лазаревою, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу за реєстровим № 1479.



13.2. Зміст ст. ст. 190, 212 Кримінального кодексу України, ст. ст. 32, 37, 55-79, 182, 203, 209, 215-236, 334, 640, 651, 653, 655, 657-662, 777, ч.2 ст. 822 Цивільного кодексу України, ст. ст. 57-62, 65, 74 Сімейного кодексу України; ст. 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії подала: неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа, Сторонам, що підписали договір, приватним нотаріусом, роз'яснено.

13.3. Договір складений українською мовою в 3-х оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього договору зберігається у справах Л.І. Лазаревої, приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу, а два інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за договором.

14. Юридичні адреси Сторін

Продавець:

Департамент комунальної власності м.
Києва виконавчого органу Київської
міської ради (Київської міської державної
адміністрації)

Україна, 01001, м. Київ,
вул. Хрещатик, 10
т. 202-61-51

Покупець:

Нікітін Дмитро Сергійович

Україна,

15. Підписи Сторін

за Продавця:


(Андрій ГУДЗЬ)

за Покупця:


(Дмитро НІКІТІН)

Місто Київ, Україна

Двадцять сьомого жовтня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Лазаревою Л.І., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, повноваження представника, а також правоздатність Департамента комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) і належність Територіальній громаді міста Києва в особі Київської міської ради Нежитлового приміщення, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на Нежитлове приміщення підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухомі речі.

ПРИВАТНИЙ НОТАРИУС



Зареєстровано в реєстрі за №1480.



