



Договір № 24/22

купівлі-продажу нежитлових приміщень

місто Київ, Україна, дванадцятого грудня дві тисячі двадцять другого року

Ми, які 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: _____, 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

Акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «МОНОЛІТ», місцезнаходження: Україна, 01024, місто Київ, вул. Богомольця, будинок 7/14, приміщення 182, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 41468916, реєстраційний код за Єдиним державним реєстром інститутів спільного інвестування (ЄДРІСІ) – 13300527, від імені, в інтересах і за рахунок якого діє Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами та адміністрування пенсійних фондів «ДАЛІЗ-ФІНАНС», місцезнаходження: Україна, 01021, місто Київ, вул. Кловський узвіз, будинок 7, приміщення 49/5, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 34938583, реєстраційний номер (номер запису в реєстрі фінансових установ, які надають фінансові послуги на ринку цінних паперів – 1394, в особі директора Тінус Юрія Вікторовича, який діє на підставі договору № 3/2017 «Про управління активами акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Моноліт» від 20 липня 2017 року, (надалі – Покупець), з другої сторони, (надалі разом-Сторони) відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», рішень Київської міської ради 16 грудня № 4036/4077 «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 № 45/1-ПР «Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації» та від 17 листопада 2022 року № 27/4-ПР «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-10-20-000007-3», уклали цей договір про нижчевикладене:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець продав, а Покупець купив об'єкт малої приватизації – нежитлові приміщення (літера А) загальною площею 427,7 (чотириста двадцять сім цілих сім десятих) кв.м, що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Велика Васильківська, 63 (шістдесят три) (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: 2668504080000. Право власності Продавця на Об'єкт приватизації зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09 грудня 2022 року, номер запису про право власності: 48670450.

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-2022-10-20-000007-3 від 08 листопада 2022 року, складеним оператором електронного майданчику – ТОВ «ДЕРЖЗАКУПВЛІ.ОНЛАЙН» та затвердженим наказом Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17 листопада 2022 року № 27/4-ПР, пропозиція Покупця щодо ціни продажу Об'єкта приватизації становить 15 057 230 (п'ятнадцять мільйонів п'ятдесят сім тисяч двісті тридцять) гривень (без урахування податку на додану вартість).

1.5. Ціна Об'єкта приватизації становить 15 057 230 (п'ятнадцять мільйонів п'ятдесят сім тисяч двісті тридцять) гривень (без урахування податку на додану вартість).

Сума податку на додану вартість становить 3 011 446 (три мільйони одинадцять тисяч чотириста сорок шість) гривень.

Ціна Об'єкта приватизації, з урахуванням податку на додану вартість, становить 18 068 676 (вісімнадцять мільйонів шістдесят вісім тисяч шістсот сімдесят шість) 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 18 068 676 (вісімнадцять мільйонів шістдесят вісім тисяч шістсот сімдесят шість) гривень, з урахуванням податку на додану вартість.

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

- грошові кошти в розмірі 692 849 (шістсот дев'яносто дві тисячі вісімсот сорок дев'ять) гривень 47 копійок (залишок коштів з суми гарантійного внеску, що становив 20 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації в сумі 1 144 566,37 гривень, які були перераховані Покупцем на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь у приватизації – ТОВ «ДЕРЖЗАКУПВЛІ.ОНЛАЙН», за вирахуванням плати за участь у електронному аукціоні (винагорода оператора) перераховані оператором електронного майданчика на розрахунковий рахунок Продавця № UA528201720355249003000024278 в Державній казначейській службі України, отримувач: Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) код 19020407, та зараховані Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації;

- грошові кошти в розмірі 17 375 826 (сімнадцять мільйонів триста сімдесят п'ять тисяч вісімсот двадцять шість) гривень 53 копійки 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. Надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору.

5.4. 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 вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування, результати блискавки), лиха біологічного, техногенного та 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. Прикінцеві положення

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

12.2. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

12.3. Договір складений українською мовою в 3-х оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього договору зберігається у справах Приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Каравай Н.В., 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)

Покупець:

Акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «МОНОЛІТ» від імені, в інтересах і за рахунок якого діє Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами та адміністрування пенсійних фондів «ДАЛІЗ-ФІНАНС»

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

Україна, 01024, м. Київ,
вул. Богомольця, будинок 7/14

15. Підписи Сторін

за Продавця:

(Андрій ГУДЗЬ)

за Покупця:

Юрій ТИСУС

Місто Київ, Україна

Дванадцятого грудня дві тисячі двадцять другого року.

Цей Договір посвідчено мною, Каравай Н.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, правоздатність та дієздатність Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд, «МОНОЛІТ», Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами та адміністрування пенсійних фондів «ДАЛІЗ-ФІНАНС», повноваження їх представників і належність Територіальній громаді міста Києва в особі Київської міської ради відчужуваного нерухомого майна, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1137

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Каравай Н.В.