

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
НЕРУХОМОГО МАЙНА(об'єкта незавершеного будівництва, окремого індивідуальновизначеного
майна - будівлі, споруди або їх частин)

Місто Київ, Україна, двадцять другого грудня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися:

Публічне акціонерне товариство "НАУКОВО-ТЕХНІЧНИЙ КОМПЛЕКС "ЕЛЕКТРОНПРИЛАД", ідентифікаційний код юридичної особи: 14312134, місцезнаходження: Україна, 04116, місто Київ, вулиця Богдана Гаврилишина, будинок 27/29, (надалі - Продавець), в особі директора Сербіної Тетяни Володимирівни, 05 листопада 1978 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2879816120, зареєстрована за адресою: місто Київ, вулиця Панаса Мирного, будинок 27, квартира 43, що діє на підставі Статуту та Протоколу №11/2021 від 18.08.2021 року, з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю "СОКІЛЬНИКИ-ЕСТЕЙТ", ідентифікаційний код юридичної особи: 40697190, місцезнаходження: Україна, 81130, Львівська обл., Пустомитівський р-н, село Сокильники, вулиця Героїв Крут, будинок 4 А, (надалі - Покупець), в особі директора Писаренка Віктора Івановича, 19 жовтня 1960 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2220708798, зареєстрований за адресою: місто Львів, вулиця Драгана, будинок 11, квартира 12, що діє на підставі Статуту та рішення учасника ТОВ "СОКІЛЬНИКИ-ЕСТЕЙТ" № 20/10/2021 від 20.10.2021, наказу № 06-к від 06.03.2020 року, з іншої сторони, разом надалі іменовані – «Сторони», кожен окремо – «Сторона», діючи добровільно та перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами, щодо недійсності правочину), за результатами відкритих торгів (аукціону), оформлених **Протоколом про проведення аукціону №UA-PS-2021-11-23-000026-2 від 14.12.2021** (надалі – «Протокол»), уклали цей договір купівлі-продажу нерухомого майна (надалі – «Договір»), наступного змісту і на таких умовах:

1. Продавець зобов'язується передати у власність, а Покупець зобов'язується оплатити та прийняти, **нерухоме майно – Корпус № 3 – допоміжний корпус, літ. «Б» (лот № 1, протокол електронного аукціону № UA-PS-2021-11-23-000026-2), яке розташоване за адресою: м. Київ, вулиця Гаврилишина Богдана (вулиця Василевської Ванди), будинок 27/29, загальною площею 5448, 6 кв. м. (далі – нерухоме майно).** Нерухоме майно належить Продавцю на праві приватної власності, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.09.2021 року, Тараненко О.О., Департамент з питань реєстрації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м. Київ, номер запису про право власності: 43827234, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2449310080000, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, виданого Державною районною в місті Києві державною адміністрацією, управління ЦНАП, адміністратор Мухіна Л.І. Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та реєстру права власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного державного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, сформованою Дубенко К.Є., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 22.12.2021 року за №291895422.

2. Згідно Звіту про незалежну оцінку, що сформований суб'єктом оціночної діяльності ПП «Експертзабезпечення» від 19.07.2021 року, (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності ФДМУ №423/21 від 27.05.2021 року), ринкова вартість нерухомого майна становить **44 453 600, 00 (сорок чотири мільйони чотириста п'ятдесят три тисячі шістсот) гривень в т. ч. ПДВ – 7 408 933,33 (сім мільйонів чотириста вісім тисяч дев'ятсот тридцять три) гривні 33 копійок.**

Продаж нерухомого майна за домовленістю сторін вчинено за ціною **44 999 136, 00 (сорок чотири мільйони дев'ятсот дев'яносто дев'ять тисяч сто тридцять шість) гривень в т. ч. ПДВ – 7 499 856,00 (сім мільйонів чотириста дев'яносто дев'ять тисяч вісімсот п'ятдесят шість) гривень 00 копійок.**

Оплата за нерухоме майно здійснюється наступним чином.

50 % вартості нерухомого майна, що становить **22 499 568, 00 (двадцять два мільйони чотириста дев'яносто дев'ять тисяч п'ятсот**



шістдесят вісім) гривень в т. ч. ПДВ – 3 749 928,00 (три мільйони сімсот сорок дев'ять тисяч дев'ятсот двадцять вісім грн. 00 коп.) Покупець зобов'язаний перерахувати на користь Продавця протягом 10 (десяти) банківських днів із моменту укладення цього Договору, але не пізніше 31 грудня 2021 року.

Ціну за нерухоме майно, яка ще не сплачена, у розмірі 50% вартості нерухомого майна, що становить **22 499 568, 00 (двадцять два мільйони чотириста дев'яносто дев'ять тисяч п'ятсот шістдесят вісім)** гривень в т. ч. ПДВ – 3 749 928,00 (три мільйони сімсот сорок дев'ять тисяч дев'ятсот двадцять вісім грн. 00 коп.) Покупець зобов'язаний сплатити упродовж 10 (десяти) місяців з дати укладання договору, але не пізніше 22.10.2022 року.

Вартість нерухомого майна визначена Сторонами за взаємним погодженням, за відсутності примусу будь-якої із сторін та з боку третіх осіб, а також збігу будь-яких важких обставин.

Сторони свідчать, що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічне нерухоме майно; за їх розсудом визначена в цьому Договорі вартість саме цього нерухомого майна є справедливою і відповідає його дійсній вартості.

3. Продавець свідчить, що на момент укладення цього Договору нерухоме майно, що продається:

- нікому раніше не продане, не подароване, не заставлене;
- під заборону (арештом), у податковій заставі не знаходиться;
- судового спору щодо нього немає;
- відносно нерухомого майна не укладено будь-яких Договорів щодо користування іншими особами, якщо інше не зазначено у цьому Договорі;
- незастережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням нерухомого майна, немає;
- прав щодо нерухомого майна у третіх осіб як на території України, так і за її межами, немає.

4. Нерухоме майно оглянуто Покупцем до підписання цього Договору. Покупець, із технічним станом нерухомого майна детально ознайомлений. Істотних недоліків, які перешкоджали б використанню нерухомого майна за призначенням на момент його огляду не виявлено.

5. Покупець зобов'язаний:

5.1. Оплатити вартість нерухомого майна за ціною, в порядку та в строки, визначені цим Договором.

5.2. протягом місяця з моменту переходу права власності на нерухоме майно до Покупця:

5.2.1. вжити необхідних заходів для оформлення/набуття ним прав користування/власності на земельну ділянку на якій розташоване Нерухоме майно, в тому числі подати необхідні документи до органів, уповноважених здійснювати розпорядження земельною ділянкою, для прийняття відповідного рішення тощо;

5.2.2. вчинити необхідні дії для укладення договорів з постачальниками послуг (електроенергії, комунальних та інших послуг, якими забезпечене нерухоме майно) щодо утримання нерухомого майна;

5.3. компенсувати Продавцю на підставі виставлених ним рахунків витрати з утримання нерухомого майна (оплату комунальних платежів, електроенергії, інших послуг, якими забезпечене нерухоме майно, плату за користування земельною ділянкою на якій розташоване нерухоме майно) за період з дати укладання даного Договору до дати переоформлення/припинення/розірвання відповідних договорів, дати припинення сплати Продавцем плати за земельну ділянку на якій розташоване нерухоме майно або дати набуття прав на вказану земельну ділянку Покупцем. До числа кожного місяця Продавець надсилає Покупцю рахунок, у якому вказується сума компенсації за попередній місяць та розрахунок цієї суми (з урахуванням ПДВ за ставкою 20%). Покупець повинен сплатити Продавцю суму компенсації, зазначену в рахунку, протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання зазначеного рахунку.

5.4. Компенсувати Продавцю витрати, понесені на оплату послуг суб'єкта оціночної діяльності, залученого для проведення оцінки нерухомого майна, у розмірі 12 000 грн (дванадцять тисяч гривень), протягом 30 днів із моменту укладення цього договору.

6. Продавець зобов'язується звільнити вказане нерухоме майно, сплатити комунальні послуги за вказане нерухоме майно, вартість використаної ним електроенергії та інші обов'язкові платежі по день звільнення нерухомого майна. Про передачу-приймання нерухомого майна Сторони підписують акт приймання-передачі нерухомого майна.

7. Всі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

8. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується у



судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до вимог чинного законодавства України.

9. За невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань Сторони несуть відповідальність згідно вимог чинного законодавства України.

9.1. В разі порушення строків виконання будь-яких грошових зобов'язань за цим Договором, Покупець на вимогу Продавця сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день прострочення від суми заборгованості.

9.2. В разі порушення строку остаточного розрахунку за придбане майно більше ніж на 60 (шістдесят) календарних днів, Покупець на вимогу Продавця додатково до пені сплачує неустойку в розмірі 100 000 грн (сто тисяч гривень) за кожен місяць прострочення незалежно від суми заборгованості.

9.3. Сторони домовились, що в разі, якщо перша оплата за придбане майно становитиме менше 100% його ціни, відповідно до законодавства встановлюється заборона на продаж або інше відчуження Покупцем нерухомого майна, що є предметом цього Договору, до моменту проведення повного розрахунку Покупця з Продавцем.

10. Відповідно до ст. 182 Цивільного Кодексу України право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права.

10.1 Перехід права власності на нерухоме майно до Покупця буде зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно одночасно з укладенням цього Договору, з врахуванням обмежень щодо заборони на продаж або інше відчуження Покупцем нерухомого майна, що є предметом цього Договору, відповідно до п. 9.3. Нотаріус зобов'язується провести реєстрацію переходу права власності на нерухомого майна до Покупця та видати відповідний документ про проведені реєстраційні дії в порядку та строк, визначені законодавством.

11. Всі витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням та державною реєстрацією Договору сплачуються Покупцем.

12. Правові наслідки недодержання сторонами при вчиненні правочину вимог закону та визнання угод недійсними (ст.ст. 215-236 Цивільного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат» сторонам роз'яснено).

13. Нерухоме майно розташоване на земельній ділянці, кадастровий номер 8000000000:88:062:0018, загальною площею 1,9257 га, згідно Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 21.12.2021 за № НВ-9903060212021.

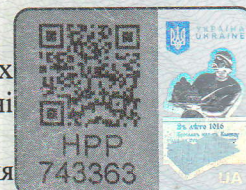
14. В податковій заставі згідно витягів з Державного реєстру обтяжень №77093806, №77093630 від 22.12.2021 року, виданого приватним нотаріусом Дубенко К.Є., Київського міського нотаріального округу, Сторони не перебувають

15. Цей Договір підписується Продавцем та Покупцем, які свідчать один одному та повідомляють нотаріусу та усім зацікавленим у тому особам, що:

- Договір укладається Сторонами у відповідності до їх дійсних намірів, при цьому сторони однаково розуміють значення та умови правочину та його правові наслідки для кожної із сторін, які виникають в зв'язку з посвідченням даного правочину, про що свідчать їх особисті підписи на правочині;
- у момент укладання цього Договору вони усвідомлювали (і усвідомлюють) значення своїх дій і могли (можуть) керувати ними;
- розуміють природу цього правочину, свої права та обов'язки за Договором;
- при укладенні Договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мало істотне значення та були свідомо приховані ними;
- Договір укладається ними зі справжньою їхньою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску;
- Договір укладається на вигідних для Сторін умовах і не є результатом впливу тяжких для Продавця обставин;
- правочин вчиняється з наміром створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним);
- цей правочин не приховує інший правочин (не є удаваним).

16. При виконанні своїх зобов'язань за Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники зобов'язані дотримуватися антикорупційного законодавства.

17. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання Сторонами і діє до повного виконання зобов'язань за цим Договором.



18. Договір цей складено у трьох примірниках, з яких один примірник залишається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Дубенко К.Є., другий – видається Покупцю, а третій - Продавцю.

ПРОДАВЕЦЬ:

Публічне акціонерне товариство «Науково технічний комплекс «Електронприлад»
Юридична адреса: 04116, м. Київ,
вул. Богдана Гаврилишина, 27/29
Банківські реквізити:
Код ЄДРПОУ 14312134
ПІН: 143121326595
IBAN – UA 033226690000026009300836398
в ТББВ № 10026/0159 філії ГУ по м. Києву та Київській обл. в АТ «Ощадбанк».
Телефон (+38044) 300-10-34,
e-mail: info@electronprylad.com.ua

Генеральний директор  Т. В. Сербіна

ПОКУПЕЦЬ:

Товариство з обмеженою відповідальністю «СОКІЛЬНИКИ-ЕСТЕЙТ»
Юридична адреса: 81130, Львівська обл.,
Пустомитівський р-н, С. Сокольники, вул. Героїв Крут, буд. 4 А
Код ЄДРПОУ: 40697190
ПІН: 406971913240
IBAN: UA 783204780000026004924892477
в АБ «Укргазбанк»
Телефон (+38097) 984-65-20

Директор  В. І. Писаренко

Місто Київ, Україна, двадцять другого грудня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Дубенко К.Є., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієдатність, а також правоздатність, дієдатність Публічного акціонерного товариства «Науково-технічний комплекс «Електроприлад», Товариства з обмеженою відповідальністю "СОКІЛЬНИКИ-ЕСТЕЙТ" та повноваження представників і належність Публічному акціонерному товариству «Науково-технічний комплекс «Електроприлад» відчужуваного нерухомого майна перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №3900

Приватний нотаріус  Дубенко К.Є.



Всього
прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою

аркушів