УКРАЇНА UKRAINE

Договір № 8/22
купівлі-продажу нежитлової будівлі

місто Київ, шостого вересня 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:

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), рішення Київської міської ради від 15 березня 2012 року № 198/7535 та розпорядження Київського міського голови від 30 жовтня 2014 року № 363, з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОМЛЕДС»,** місцезнаходження: 01010, м. Київ, вул. Лаврська, буд. 6, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 43828762, в особі **директора Онищенка Андрія Володимировича**, зареєстроване місце проживання за адресою:

який діє на підставі Статуту, з другої сторони, (надалі разом-Сторони) відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», рішень Київської міської ради від 20 грудня 2018 року № 545/6596 «Про питання приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва, що належить до об'єктів малої приватизації», від 16 грудня 2021 року № 4036/4077 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва та підлягають приватизації», наказів Департаменту комунальної власності м. Києва від 25 січня 2022 року № 19/1-ПР «Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації» та від 18 серпня 2022 року № 12/4-ПР «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-06-20-000001-3, уклали цей договір про нижчевикладене:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець продав, а Покупець купив об'єкт малої приватизації – **нежитлову будівлю (літ. А) загальною площею 160,7 (сто шістдесят цілих сім десятих) кв.м, розташовану за адресою: м. Київ, вул. Ізюмська, 3 (три)** (надалі-Об'єкт приватизації). Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу 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: 2454016480000. Право власності Продавця на Об'єкт приватизації зареєстроване

НСА 039305

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.09.2021 року, номер запису про право власності: 43927046.

1.3. 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).

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. Вказаний у п. 1.1. Об'єкт приватизації розташований в межах земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:072:0015 площею 2 441,0 кв.м.

1.5. Питання землекористування та землевідведення вирішується новим власником самостійно в установленому чинним законодавством України порядку.

1.6. Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-06-20-000001-3 від 11 липня 2022 року, складеним оператором електронного майданчику – товариством з обмеженою відповідальністю «Національна електронна біржа» та затвердженим наказом Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18 серпня 2022 року №12/4-ПР, пропозиція Покупця щодо ціни продажу Об'єкта приватизації становить 9 005 000,0 (дев'ять мільйонів п'ять тисяч) гривень (без урахування податку на додану вартість).

1.7. Ціна продажу Об'єкта приватизації 9 005 000,0 (дев'ять мільйонів п'ять тисяч) гривень (без урахування податку на додану вартість).

Сума податку на додану вартість становить гривень 1 801 000 (один мільйон вісімсот одну тисячу) гривень.

Вказаний у цьому договорі Об'єкт приватизації продано за 10 806 000 (десять мільйонів вісімсот шість тисяч) гривень (з урахуванням податку на додану вартість).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести за придбаний Об'єкт приватизації 10 806 000 (десять мільйонів вісімсот шість тисяч) гривень, в тому числі, податок на додану вартість в сумі 1 801 000 (один мільйон вісімсот одну тисячу) гривень, у повному обсязі протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення договору. Плата за Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього договору.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми таким чином:

- грошові кошти в розмірі 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації в сумі 61 199 (шістдесят одна тисяча сто дев'яносто дев'ять) гривень 70 копійок, які перераховані Покупцем на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь у приватизації – ТОВ «Національна електронна біржа», після перерахування 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, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації;

- грошові кошти в розмірі 10 744 800 (десять мільйонів сімсот сорок чотири тисячі вісімсот) гривень 30 копійок перераховуються Покупцем на розрахунковий рахунок Продавця № UA738201720355579003000024278 в Державній казначейській

УКРАЇНА UKRAINE

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 здійснюється Продавцем Покупцю після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття Об'єкта приватизації Покупцем оформляється актом приймання-передачі, який підписується Сторонами протягом п'яти робочих днів після виконання пункту 3.1 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. Покупець зобов'язаний:

- у встановлений цим договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації;
- у встановлений цим договором строк прийняти об'єкт приватизації за актом приймання-передачі;
- зареєструвати право власності на Об'єкт приватизації в установленому законодавством порядку;
- надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього договору;
- не перешкоджати Продавцю у здійснені 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. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів протягом строку, зазначеного у п. 2.1. Договору, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'ять) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з договором разом з неустойкою протягом наступних 30 (тридцяти) днів договір підлягає розірванню.

7.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних обов'язків в період дії умов цього договору.

8. Гарантії та претензії

8.1. Продавець гарантує, що Об'єкт приватизації належить територіальній громаді міста Києва в особі Київської міської ради на праві комунальної власності та він не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під забороною відчуження, арештом, не переданий в користування (оренду), відносно Об'єкта приватизації відсутні судові спори, права третіх осіб не порушені, іпотеки відсутні.

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

НСА
039306

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту передачі Об´єкта приватизації відповідно до п. 3.2 цього Договору.

10. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

10.1. 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.

10.2. Під форс–мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

10.3. 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, результаті 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 унеможливлюють виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

10.4. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х 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.

10.5. 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.

10.6. 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.

11. Вирішення спорів

11.1. 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.

УКРАЇНА UKRAINE

12. Зміни умов договору та його розірвання

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

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

12.3. 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.

12.4. 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.

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

13. Витрати

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

14. Додаткові вимоги

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. Договір посвідчений українською мовою в 3-х оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього договору зберігається у справах Розсохи С.С., 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:
Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОМЛЕДС»

Україна, 01010 м. Київ,
вул. Лаврська, будинок 6,
IBAN UA563390720000026008108006001

15. Підписи Сторін

за Продавця:

_____ **(А. Гудзь)**

за Покупця:

_____ **(А. Онищенко)**

Місто

НСА 039307

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Київ, Україна, шостого вересня дві тисячі двадцять другого року.
Цей договір посвідчено мною, Розсохою С.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Департамента комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Товариства з обмеженою відповідальністю «ПРОМЛЕДС» та повноваження їх представників і належність ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ МІСТА КИЄВА В ОСОБІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ відчужуваного майна – нежитлової будівлі (літ. А) загальною площею 160,7 (сто шістдесят цілих сім десятих) кв.м, розташованої за адресою: м. Київ, вул. Ізюмська, 3 (три) перевірено.
Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю (літ. А) загальною площею 160,7 (сто шістдесят цілих сім десятих) кв.м, розташовану за адресою: м. Київ, вул. Ізюмська, 3 (три) підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.
У зв'язку з особливістю посвідчення договору, нотаріальна дія вчинена за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 10.
Зареєстровано в реєстрі за №1371.

Приватний нотаріус

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Розсоха Сергій Сергійович

Всього прошито (або прошуровано), пронумеровано і скріплено печаткою

аркушів

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Розсоха Сергій Сергійович