



Договір № 12/22

місто Київ, четвертого 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: Україна, 01001, місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок 10, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 19020407 (надалі – "Продавець"), в особі виконувача обов'язків директора **Плотнікова Юрія 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 30.09.2022 №548, з однієї сторони, та з однієї сторони, та

Тесфайє Юнона Абунїївна, року народження, паспорт громадянина України: , реєстраційний номер облікової картки платника податків: місце проживання зареєстроване за адресою:

(надалі – "Покупець"), з другої сторони, (надалі разом – "Сторони") відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», рішень Київської міської ради від 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 05 серпня 2022 року № 43/1-ПР «Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації» та від 12 вересня 2022 року № 14/4-ПР «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-08-18-000003-3, уклали цей договір про нижчевикладене:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець продав, а Покупець купив об'єкт малої приватизації – нежитлову будівлю, літ. Б загальною площею 40,5 (сорок цілих п'ять десятих) кв.м, розташовану за адресою: місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок 27 (двадцять сім) (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. Відповідно до Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, отриманої 04.10.2022 року шляхом безпосереднього доступу Бойком О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, номер інформаційної довідки: 311507252, відчужуваний Об'єкт приватизації належить територіальній громаді міста Києва в особі Київської міської ради на праві комунальної власності. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 2062102580000. Право власності Продавця на Об'єкт приватизації зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.03.2020 року, номер запису про право власності: 36095373.

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.

Покупець набуває можливість зареєструвати своє право власності на Об'єкт приватизації з моменту виконання обов'язку по оплаті ціни продажу Об'єкта приватизації, що підтверджується підписаним Сторонами Актом прийому-передачі, зазначеного у п. 3.2 цього Договору

1.4. Вказаний у п. 1.1. Об'єкт приватизації розташований в межах земельної ділянки площею 0,2715 га (код 76:032:0095), яка не є предметом продажу та відповідно до Листа Департаменту



земельних ресурсів Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) № 0570202/1-16114 від 02.07.2021 року обліковується, як землі не надані у власність чи користування.

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

1.7. Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-08-18-000003-3 від 06 вересня 2022 року, складеним оператором електронного майданчика – Товариством з обмеженою відповідальністю «ВЕР-ТАС» та затвердженим наказом Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12 вересня 2022 року № 14/4-ПР, пропозиція Покупця щодо ціни продажу Об'єкта приватизації становить 8 156 501 (вісім мільйонів сто п'ятдесят шість тисяч п'ятсот одну) гривню (без урахування податку на додану вартість).

Факт відсутності податкової застави, заборони відчуження, арешту та обтяження іпотекою Об'єкта приватизації підтверджується Інформаціями з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, отриманими 04.10.2022 року шляхом безпосереднього доступу Бойком О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за № № 311497472, 311502062 щодо суб'єктів та за № 311507252 щодо об'єкта нерухомого майна

1.8. Ціна продажу Об'єкта приватизації становить 8 156 501 (вісім мільйонів сто п'ятдесят шість тисяч п'ятсот одну) гривню (без урахування податку на додану вартість).

Сума податку на додану вартість становить 1 631 300 (один мільйон шістсот тридцять одна тисяча триста) гривень 20 копійок.

Вказаний у цьому договорі Об'єкт приватизації продано за 9 787 801 (дев'ять мільйонів сімсот вісімдесят сім тисяч вісімсот одну) гривню 20 копійок (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 **9 787 801 (дев'ять мільйонів сімсот вісімдесят сім тисяч вісімсот одну) гривню 20 копійок**, в тому числі, податок на додану вартість в сумі 1 631 300 (один мільйон шістсот тридцять одну тисячу триста) гривень 20 копійок, 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 з свого рахунку на рахунок Продавця.

2.3. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються таким чином:

- грошові кошти в розмірі 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації в сумі 73 541 (сімдесят три тисячі п'ятсот сорок одна) гривня 83 копійки, які перераховані Покупцем на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь у приватизації – ТОВ «ВЕР-ТАС», 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 9 714 259 (дев'ять мільйонів сімсот чотирнадцять тисяч двісті п'ятдесят дев'ять) 37 копійок перераховуються 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 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 здійсненні контролю за виконанням умов цього договору.

5.2. Об'єкт приватизації відповідно до договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності від 26.09.2019 № 3056 перебуває в орендному користуванні Громадської організації «Фонд соціально-духовного розвитку «Добриня». Відповідно до вимог частини 4 статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» договір оренди зберігає чинність для нового власника Об'єкта приватизації.

5.3. Покупець, підтверджує Продавцю та повідомляє усіх зацікавлених у тому осіб про те, що її чоловік **Баланюк Олександр Миколайович** (реєстраційний номер облікової картки платника податків: _____), дав згоду на укладання цього Договору, шляхом підписання відповідної заяви, справжність підпису на якій засвідчено 04.10.2022 року за реєстровим № 1546 Бойком О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Продавцю про факти, викладені у цьому пункті Договору, відомо.

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 не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом.

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

8.3. Ми, особи, що підписали цей Договір, стверджуємо, повідомляємо усіх зацікавлених осіб та зобов'язуємося у разі потреби надати додаткову інформацію та офіційні документи підтверджуючі те, що Сторони цього Договору (в тому числі їх представники та/або члени виконавчого органу юридичної особи) не належать до національних, іноземних публічних діячів та діячів, що виконують політичні функції в міжнародних організаціях, їх близьких осіб або пов'язаних з ними осіб, не є особами, пов'язаними з провадженням терористичної діяльності або щодо яких застосовано міжнародні санкції, всі надані ідентифікаційні дані та документи, що їх містять, є чинними та правдивими, всю надану інформацію можливо перевірити, фінансова операція здійснюється не нижче ринкової ціни; фінансовий стан учасників відповідає фінансовій операції та/або суті діяльності; юридична особа, що бере участь у фінансовій операції дійсно розташована за місцезнаходженням, не є неприбутковою або благодійною організацією, а також не є суб'єктом господарювання, діяльність якого пов'язана з виробництвом або реалізацією зброї; майно, що бере участь у фінансовій операції, не одержане злочинним шляхом, не пов'язане з легалізацією (відмиванням) доходів, одержаних злочинним шляхом, та не направлене на фінансування тероризму, а сама фінансова операція не є такою, що пов'язана, стосується або призначена для фінансування терористичної діяльності, фінансування розповсюдження зброї масового знищення, терористичних актів чи терористичних організацій та організацій або осіб, до яких застосовані міжнародні санкції



8.4.Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, визначений відповідно до Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" сплачено Покупцем до підписання цього Договору.

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, 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.

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 несвочасне 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.

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 складений українською мовою в трьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього договору зберігається у справах Бойка Олега Володимировича, приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу, а два інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за договором.

15. 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:

Тесфайс Юнона Абуніївна

Україна, _____

16. Підписи Сторін

Продавець:Покупець:


М.П. Тесфайс Ю.В. Тесфайс Ю.В. Тесфайс Ю.В.

Місто Київ, Україна, четвертого жовтня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Бойком О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність ДЕПАРТАМЕНТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ М. КИЄВА ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) та повноваження його представника і належність ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ МІСТА КИЄВА В ОСОБІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ НА ПРАВИ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ відчужуваного майна - нежитлової будівлі, літ. Б перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності нежитлову будівлю, літ. Б підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

На прохання сторін та у зв'язку з особливістю посвідчення, цей договір посвідчено в приміщенні Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 10.

Зареєстровано в реєстрі за № 1547
Приватний нотаріус



НСВ
805599





Всього прошите
та пронумеровано
та скріплено печаткою
аркушів

