



ДОГОВІР № 23/22

КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ

місто Київ, Україна, восьмого грудня 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, буд. 10, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **19020407** (надалі - Продавець), в особі **директора Гудзя Андрія Анатолійовича**, який зареєстрований за адресою: _____

що 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

Товариство з обмеженою відповідальністю «СТАРГРУП», місцезнаходження: Україна, 03134, м. Київ, вул. Симиренка, буд. 1/2, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України **37961987**, в особі **директора Пляса Віталія Олександровича** (надалі - Покупець), з другої сторони, (надалі разом - Сторони) відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», рішення Київської міської ради 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», 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 14 вересня 2022 року № 50/1-ІІР «Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації», від 11 листопада № 53/1-ІІР «Про прийняття рішення про приватизацію пляхом викупу єдиним учасником аукціону» та від 15 листопада 2022 року № 25/4-ІІР «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-10-20-000008-3», **уклали цей договір про нижчевикладене:**

1. Предмет Договору

1.1. Продавець продав, а Покупець купив об'єкт малої приватизації – **нежитлові приміщення, літ. А, загальною площею 581 (п'ятдесят вісімдесят одна ціла) кв. м.,** що розташовані за адресою: **місто Київ, вулиця Булгакова, будинок 13 (тринадцять)** (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: **2097913280000**. Право власності Продавця на Об'єкт приватизації зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03 червня 2020 року, номер запису про право власності: 36836985, що підтверджується Інформацією 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, отриманою



приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Більшиною С.О. 08 грудня 2022 року, номер інформаційної довідки: 317073567.

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-2022-10-20-000008-3 07.11.2022 року, складеним оператором електронного майданчика – Товариством з обмеженою відповідальністю «Е-Тендер» та затвердженим наказом Департаменту комунальної власності м. Кисва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15 листопада 2022 року № 25/4-ІІР, пропозиція Покупця щодо ціни продажу Об'єкта приватизації становить 6 854 857 (шість мільйонів вісімсот п'ятдесят чотири тисячі вісімсот п'ятдесят сім) гривень (без урахування податку на додану вартість).

1.5. Ціна Об'єкта приватизації становить 6 854 857 (шість мільйонів вісімсот п'ятдесят чотири тисячі вісімсот п'ятдесят сім) гривень (без урахування податку на додану вартість).

Сума податку на додану вартість становить 1 370 971 (один мільйон триста сімдесят тисяч дев'ясот сімдесят одна) гривня 40 копійок.

Ціна Об'єкта приватизації, з урахуванням податку на додану вартість, становить 8 225 828 (вісім мільйонів двісті двадцять п'ять тисяч вісімсот двадцять вісім) гривень 40 копійок.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкту приватизації, яка становить 8 225 828 (вісім мільйонів двісті двадцять п'ять тисяч вісімсот двадцять вісім) гривень 40 копійок, з урахуванням податку на додану вартість.

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

- грошові кошти в розмірі 1 247 583 (один мільйон двісті сорок сім тисяч п'ятсот вісімдесят три) гривні 83 копійки (залишок коштів з суми гарантійного внеску, що становив 20 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації в сумі 1 370 971,26 гривень, які були перераховані Покупцем на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь у приватизації – Товариства з обмеженою відповідальністю «Е-ТЕНДЕР», 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. Кисва 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 6 978 244 (шість мільйонів дев'ясот сімдесят вісім тисяч двісті сорок чотири) гривні 57 копійок перераховані Покупцем на розрахунковий рахунок Продавця № UA738201720355579003000024278 в Державній казначейській службі України, отримувач: Департамент комунальної власності м. Кисва 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 посилаючись 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. Особливі умови

12.1. Частина Об'єкту приватизації, а саме:

- нежитлові приміщення, площею 189 кв. м. перебуває в орендному користуванні Покупця згідно з Договором від 16.06.2020 року «Про внесення змін до Договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 31 січня 2020 року № 3169».

Дія цього Договору припиняється з дня, за яким Об'єкт оренди переходить у власність Покупця.

12.2. Частина Об'єкту приватизації, а саме:

- нежитлові приміщення, площею 29,3 кв. м. відповідно до Договору від 16.06.2020 року «Про внесення змін до Договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 31 січня 2020 року № 3214» перебувають в орендному користуванні у ТОВ «СІМНЕТ»;

- нежитлові приміщення, площею 135,2 кв. м. відповідно до Договору від 16.06.2020 року «Про внесення змін до Договору про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду від 31 січня 2020 року № 3217» перебувають в орендному користуванні у ТОВ «СІМНЕТ»;

- нежитлові приміщення, площею 34,2 кв. м. відповідно до Договору від 31.01.2020 року № 3209 «Про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду» перебувають в орендному користуванні у ТОВ «СІМНЕТ».

Договори оренди зберігають чинність для Покупця.

**13. Прикінцеві положення**

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

13.2. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

13.3. 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 Більшиної С.О., 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, буд. 10
тел. +38(044) 202-61-51

Покупець:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«СТАРГРУП»

Україна, 03134, м. Київ,
вул. Симиренка, буд. 1/2

15. Підписи Сторін

за Продавця:

за Покупця:

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

Цей договір посвідчено мною, Більшиною С.О., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Товариства з обмеженою відповідальністю «СТАРГРУП» та повноваження їх представників і належність Територіальній громаді м. Києва в особі Київської міської ради відчужуваного майна – нежитлових приміщень, перевірено.

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

У зв'язку з особливістю посвідчення договору та на прохання сторін, цей договір посвідчено у 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 № 824

Приватний нотаріус



С.О. Більшина



Всього
прошито
(або прошнуровано)
пронумеровано
і скріплено печаткою
аркушів

