УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР N 1337

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації державної власності – окремого майна – частини нежитлових приміщень за адресою: м. Київ, вул. Московська, 8, шляхом викупу

Місто Київ, восьмого липня дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по місту Києву, що знаходиться за адресою: 01032, м.Київ, бульвар Тараса Шевченка, буд. 50-Г, ідентифікаційний код в ЄДРПОУ 19030825, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань від 17.08.1992 (зі від змінами 19.10.2007) № 1 074 0000 027343, в особі **виконуючого обов'язки начальника Регіонального відділення Матієвої Яни Сергіївни**, яка діє на підставі наказу Фонду державного майна України від 24.02.2020 № 39-р та Положення про регіональне відділення, затвердженого наказом Голови Фонду державного майна України від 02.10.2012 № 3607 та зареєстрованого Шевченківською районною в місті Києві державною адміністрацією № 10741050007027343 від 04.03.2013 (зі змінами, внесеними згідно наказів Фонду державного майна України від 25.10.2013 № 3427 від 29.08.2014 № 2205), надалі за текстом - **Продавець**, з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДТРАНСЕРВІС»**, надалі за текстом – **Покупець**, місцезнаходженням якого є: 01010, м.Київ, вул.Московська, буд.8, корп.7, будівля, податковий номер: 40324400, від імені якого діє **Директор Лазебний Денис Борисович** на підставі Протоколу №2/04 Загальних зборів учасників від 21.04.2016, з другої сторони, надалі за текстом разом іменуються – **Сторони**, а кожен окремо також - **Сторона**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення, відповідно до наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву від 15.04.2020 року «Про прийняття рішення про приватизацію окремого майна – частини нежитлових приміщень корпусу №7 загальною площею 2761,60 кв.м шляхом викупу», уклали цей Договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації державної власності окремого майна – частини нежитлових приміщень корпусу №7 загальною площею 2761,60 кв.м, за адресою: м. Київ, вул.Московська, 8, надалі за текстом – Договір, про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації державної власності – окреме майно – 948/1000 (дев'ятсот сорок вісім тисячних) часток будівлі корпусу №7 (літ. «И»), загальною площею 2911,60 кв.м., який розташований за адресою: м. Київ, вул. Московська (Печерський район), буд.8 (вісім), а саме: частину нежитлових приміщень корпусу №7 (щойно виявлений об'єкт культурної спадщини - ковальська майстерня), загальною площею 2761,60 кв.м,, далі – Об'єкт приватизації, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації належить Державі Україна в особі Державного космічного агентства України, 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'єкту нерухомого майна №215429576 від 08.07.2020 року.

1.2. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в

НОР 321641 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

установленому чинним законодавством порядку, після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Ціна продажу Об'єкта приватизації, встановлена на підставі висновку суб'єкта оціночної діяльності - ТОВ «Консалтингова фірма «Острів» про вартість майна, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по м. Києву від 06 липня 2020 року № 352, становить:

без урахування податку на додану вартість

112920257,00 (сто дванадцять мільйонів дев'ятсот двадцять тисяч двісті п'ятдесят сім) гривень 00 копійок;

з урахуванням податку на додану вартість

135504308, 40 (сто тридцять п'ять мільйонів п'ятсот чотири тисячі триста вісім) гривень 40 копійок.

Ринкова вартість Об'єкта приватизації з поліпшеннями (100%) без урахування податку на додану вартість становить:

112920257, 00 (сто дванадцять мільйонів дев'ятсот двадцять тисяч двісті п'ятдесят сім) гривень 00 копійок;

фактична вартість поліпшень (частка орендаря - 42,66 %) без урахування податку на додану вартість становить:

48171672,00 (сорок вісім мільйонів сто сімдесят одна тисяча шістсот сімдесят дві) гривні 00 копійок;

ринкова вартість Об'єкта приватизації без поліпшень (частка держави-57,34%) без урахування податку на додану вартість становить:

64748585,00 (шістдесят чотири мільйони сімсот сорок вісім тисяч п'ятсот вісімдесят п'ять) гривень

00 копійок;

сума податку на додану вартість (20%) становить:

12949717,00 (дванадцять мільйонів дев'ятсот сорок дев'ять тисяч сімсот сімнадцять) гривень 00 копійок;

ринкова вартість Об'єкта приватизації без поліпшень (частка держави-57,34%) з урахуванням податку на додану вартість (20%) становить:

77698302,00 (сімдесят сім мільйонів шістсот дев'яносто вісім тисяч триста дві) гривні 00 копійок.

2.2. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 77698302,00 (сімдесят сім мільйонів шістсот дев'яносто вісім тисяч триста дві) гривні 00 копійок, з урахуванням ПДВ у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору на рахунок Продавця UA398201720355599003000014093 у ДКСУ, м. Київ, код ЄДРПОУ 19030825 одержувач коштів Регіональне відділення Фонду державного майна України по м.Києву, призначення платежу - надходження коштів від приватизації об'єкта державної власності .

3. Набуття права власності

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування).

3.2. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця не раніше дати отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом.

ДП «ПК «Зоря». Зам.

УКРАЇНА UKRAINE

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1.Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у п'ятиденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування), але не раніше дня отримання Покупцем дозволу Антимонопольного комітету на концентрацію (у випадках, передбачених законодавством про захист економічної конкуренції) та надання його засвідченої копії Продавцю.

4.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

5. Обов'язки та права Сторін

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, не перешкоджати іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків, передбачених умовами Договору.

5.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

6. Обов'язки Покупця

6.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

6.2. В установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

6.3. Покупець зобов'язаний виконати умови договору від 12.06.2020 року № 9-Д (пункт 5) про надання послуг з оцінки Об'єкта приватизації, в частині оплати послуг суб'єкту оціночної діяльності.

6.4. Покупець зобов'язаний укласти з відповідним органом культурної спадщини охоронний договір на Об'єкт приватизації (щойно виявлений об'єкт культурної спадщини – ковальська майстерня (корпус №7) не пізніше ніж через 30 (тридцяти) днів після передачі Об'єкта приватизації за актом приймання-передачі.

6.5. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.

6.6. Покупець зобов'язаний отримати дозвіл Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом, та надати належним чином засвідчену копію такого дозволу Продавцю.

6.7. Відчуження майна, обтяженого передбаченими у цьому Договорі зобов'язаннями, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

6.8. Зобов'язання, визначені у цьому Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбавають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

6.9. У разі подальшого відчуження Об'єкту приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені цим Договором і не виконані на дату такого відчуження.

6.10. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

6.11. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

6.12. Передача Об'єкта приватизації в заставу або внесення Об'єкта приватизації до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

НОР 321642 Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

6.13. Строк виконання зобов'язань Покупця, визначених у розділі 6 Договору, щодо яких Договором не визначено іншого строку їх виконання, крім мобілізаційних завдань, становить п'ять років з дати переходу права власності на Об'єкт приватизації.

7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний:
передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі у встановлений цим Договором строк;
здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

8. Відповідальність Покупця

8.1. У разі повного або часткового невиконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.
8.2. У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 календарних днів з дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця рахунок №UA398201720355599003000014093 у ДКСУ, м. Київ, код ЄДРПОУ 19030825, одержувач коштів Регіональне відділення Фонду державного майна України по м.Києву неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу об'єкта.
У разі несплати коштів згідно з цим Договором протягом наступних 30 (тридцяти) календарних днів Договір підлягає розірванню.
8.3. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на керівника приватизованого підприємства накладається штраф у розмірі 1000 (однієї тисячі) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.
8.4. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

10. Підстави звільнення від відповідальності

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання цього Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливлюють виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати в Україні».
10.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.
Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) протягом 2 днів з дня, коли їй стало відомо про їх закінчення.
За умови виконання умов, зазначених у цьому пункті, перебіг терміну (строку) виконання зобов'язань продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

УКРАЇНА UKRAINE

10.3. Доказом виникнення та закінчення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін у порядку, затвердженому Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.

11.2. Сторони домовились, що одностороння відмова від виконання Договору не допускається.

11.3. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки. У разі розірвання Договору Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність.

11.4. У разі прийняття Антимонопольним комітетом (Адміністративною колегією Антимонопольного комітету) рішення про заборону концентрації Покупцю Договір може бути розірвано на вимогу Продавця за згодою Сторін або за рішенням суду.

11.5. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 (шістдесяти) днів з дати підписання Договору відповідно до умов Договору;

невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установлений Договором строк;

подання державному органу приватизації неправдивих відомостей;

сплата за Об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;

продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

12. Розв'язання спорів

12.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів або в судовому порядку.

12.2.Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом України.

13. Прикінцеві положення

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням, бере на себе Покупець.

13.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання та нотаріального посвідчення (якщо нотаріальне посвідчення Договору передбачено законодавством).

13.3. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

13.4. Один примірник цього Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Тавтєлєва А.В., а інші два примірники видаються Сторонам.

НОР 321643
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

13.5. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

14. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:	**ПОКУПЕЦЬ:**
Регіональне відділення Фонду державного майна України по місту Києву	Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДТРАНССЕРВІС»
01032, м.Київ, бульвар Т.Шевченка,50-Г	01010, м.Київ, вулиця Московська, 8, корпус 7, будівля
р/р UA398201720355599003000014093 у ДКСУ, м. Київ	
ІПН190308226598	ІПН403244026514
В.о. начальника _____	**Директор** _____

Місто Київ, Україна, восьмого липня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, ТАВТЄЛЄВИМ А.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву та Товариства з обмеженою відповідальністю «БУДТРАНСЕРВІС» і повноваження їх представників та належність державі Україна, в особі Регіонального відділення Фонду державного майна України по м.Києву, об'єкта приватизації перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на об'єкт приватизації підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

У зв'язку з виробничою необхідністю договір посвідчено за місцезнаходженням Регіонального відділення Фонду державного майна України по м.Києву за адресою: м.Київ, бульвар Т.Шевченка, 50-Г.

Зареєстровано в реєстрі за №1071.

Стягнуто плати - 776983 грн

Приватний нотаріус:

Всього в цьому документі прошито, пронумеровано, скріплено підписом та печаткою 3 (три) аркуші(в).

Приватний нотаріус: