



Договір № 21/22

купівлі-продажу нежилих приміщень

місто Київ, Україна, двадцять дев'ятого листопада 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, ідентифікаційний код 19020407 (надалі - **Продавець**), в особі директора Гудзя Андрія Анатолійовича, зареєстроване місце проживання за адресою: м. Київ, просп. Героїв Сталінграда, буд. 12ж, кв. 50, 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 **Линник Вадим Валентинович** (надалі - **Покупець**), місце проживання: Київська обл., Бучанський район, смт. Гостомель, вул. Проскурівська, буд. 9, кв. 52, реєстраційний номер облікової карти платника податків 2470010796, паспорт СК 139304, виданий Ірпінським МВ ГУ МВС України в Київській області 05.03.1996 року, з другої сторони, (надалі разом - Сторони)

відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», рішень Київської міської ради 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 25 серпня 2022 року № 48/1-ПР «Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації» та від 03 листопада 2022 року № 24/4-ПР «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2022-09-08-000003-3», уклали цей договір про нижчевикладене:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець передав (продав), а Покупець прийняв у власність (купив) об'єкт малої приватизації – нежилі приміщення з № 1 по № 12 (гр. приміщень № 84) (літера А) загальною площею 119,4 (сто дев'ятнадцять цілих чотири десятих) кв.м., що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Стрілецька, будинок 28 (двадцять вісім) (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. Право власності Територіальної громади міста Києва на Об'єкт приватизації зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.05.2013 року Гульчуком Є.О., державним реєстратором Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у м. Києві, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 86398280000, номер запису про право власності 1355403.

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-2022-09-08-000003-3 від 27 жовтня 2022 року, складеним оператором електронного майданчику – ТОВ «3Е ТЕНДЕР» та затвердженим наказом Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03 листопада 2022 року № 24/4-ПР, пропозиція Покупця щодо ціни продажу Об'єкта приватизації становить 250 000,00 (двісті п'ятдесят тисяч) гривень (без урахування податку на додану вартість).

1.5. Ціна Об'єкта приватизації становить 250 000,00 (двісті п'ятдесят тисяч) гривень (без урахування податку на додану вартість).



Сума податку на додану вартість становить 50 000,00 (п'ятдесят тисяч) гривень.

Ціна Об'єкта приватизації, з урахуванням податку на додану вартість, становить 300 000,00 (триста тисяч) гривень.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкту приватизації, визначену за результатами електронного аукціону, яка становить 300 000,00 (триста тисяч) гривень, з урахуванням податку на додану вартість.

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

- грошові кошти в розмірі 31 155,90 (тридцять одна тисяча сто п'ятдесят п'ять) гривень 90 копійок (залишок коштів з суми гарантійного внеску, що становив 20 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації в сумі 43 155,90 гривень, які були перераховані Покупцем на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь у приватизації – ТОВ «ЗЕ 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. Києва 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 268 844,10 (двісті шістдесят вісім тисяч вісімсот сорок чотири) гривні 10 копійок перераховані 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 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. Згідно з наказом Головного управління охорони культурної спадщини від 25.06.2011 року № 10/38-11, Perezatverdjenim наказом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.12.2019 року № 109 Об'єкт приватизації занесений до переліку об'єктів культурної спадщини м. Києва, в зв'язку з цим, Покупець зобов'язаний:

- після державної реєстрації права власності власник зобов'язаний не пізніше ніж через один місяць з моменту набуття права власності на Об'єкт приватизації укласти Охоронний договір, істотні умови якого викладені в Попередньому договорі «Про укладання в майбутньому Охоронного договору на приміщення пам'ятки культурної спадщини місцевого значення» від 23 листопада 2022 року № 4926, в терміни, передбачені чинним законодавством;

- здійснювати продаж, передачу у володіння, користування чи управління Об'єкту приватизації іншій юридичній чи фізичній особі тільки після письмової згоди органу охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації.

5.4. Надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору.

5.5. 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 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.

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 випадку, якщо рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених Договором, визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.



HCA
589193

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».

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

12.3. Нотаріусом доведено до відома Продавця зміст заяви Покупця, про те що на момент укладання та підписання цього договору, Покупець в зареєстрованому шлюбі не перебуває і не проживає однією сім'єю з жінкою без реєстрації шлюбу, а також про те, що грошові кошти, які виступають розрахунком у правочині, не є спільною сумісною власністю, а є особистою приватною власністю Покупця.

13. Юридичні адреси та підписи Сторін

Линник Вадим Валентинович

Україна, 08291, Київська обл.
Бучанський район, смт. Гостомель,
вул. Проскурівська, 9, кв. 52

за Покупця:

(Вадим ЛИННИК)

Цей договір посвідчено мною, Войтовським В.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та повноваження його представника і належність Територіальній громаді міста Києва відчужуваного нерухомого майна перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 2338

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.

Приватний нотаріус

Войтовський В.С.

