

ДОГОВІР № 1325
купівлі-продажу об'єкта малої приватизації державної власності - окремого майна
нежитлової будівлі шляхом викупу

Місто Київ, тринадцятого червня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися: Регіональне відділення Фонду державного майна України по місті Києву, що знаходиться за адресою: 01032, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, буд. 50-Г, код ЄДРПОУ 19030825, в особі начальника Регіонального відділення Меденцева Максима Анатолійовича, який зареєстрований за адресою: [REDACTED] що діє на підставі 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 наказу Фонду державного майна України від 29.08.2014 № 2205), (далі - Продавець) з однієї сторони, та Товариство обмеженою відповідальністю «ОХОРОННА КОМПАНІЯ «АЛЬФА БЕЗПЕКА», код ЄДРПОУ 40207890, що знаходиться за адресою: 04116, м. Київ, Шевченківський район, вул. Коперника, буд. 16-А приміщення 65, в особі директора Горовенка Ігоря Миколайовича, що мешкає за адресою: [REDACTED]

який діє на підставі Статуту, затвердженого протоколом №25 від 17.05.2019 загальних зборів учасників (далі - Покупець) з другої сторони, уклали цей Договір про нижчевикладене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець продає, а Покупець купує об'єкт малої приватизації державної власності - окреме майно - нежитлову будівлю загальною площею 696,0 (шістсот дев'яносто шість) кв.м, яка розташована в місті Києві по вулиці Олегівській, будинок 32.

Опис об'єкта: Нежитлова одноповерхова з цокольним поверхом будівля 1966 року побудови; загальна площа - 696,0 кв.м; основна площа - 364,8 кв.м; допоміжна площа - 251,0 кв.м; площа приміщень загального користування - 80,2 кв.м (далі - об'єкт приватизації).

Покупець зобов'язується сплатити ціну продажу і прийняти вказаний об'єкт приватизації, відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.2. Об'єкт приватизації належить державі Україна в особі Міністерства внутрішніх справ України, що обліковується на балансі державної установи «Центр обслуговування підрозділів Міністерства внутрішніх справ України» на праві державної власності, право державної власності зареєстровано в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02.02.2017 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1164912880000, номер запису про право власності: 18874905.

1.3. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний об'єкт приватизації.

Земельна ділянка не входить до складу об'єкта приватизації, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку, після переходу права власності на об'єкт приватизації.

1.4. Згідно з висновком суб'єкта оціночної діяльності - ТОВ «Стоун Брідж» про вартість майна, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по м. Києву від 11.06.2019 № 440, ринкова вартість об'єкта приватизації (будівлі, що містить невід'ємні поліпшення) визначена в сумі:

без урахування податку на додану вартість

16 981 000,00 (шістнадцять мільйонів дев'ятсот вісімдесят одна тисяча) гривень 00 копійок;

сума податку на додану вартість складає

3 396 200,00 (три мільйони триста дев'яносто шість тисяч двісті) гривень 00 копійок;

з урахуванням податку на додану вартість

20 377 200,00 (двадцять мільйонів триста сімдесят сім тисяч двісті) гривень 00 копійок.

Частка орендаря (ринкова вартість невід'ємних поліпшень) - 27,93%:

без урахування податку на додану вартість

4 743 000,00 (чотири мільйони сімсот сорок три тисячі) гривень 00 копійок.

сума податку на додану вартість складає:

948 600,00 (дев'ятсот сорок вісім тисяч шістсот) гривень 00 копійок.

з урахуванням податку на додану вартість

5 691 600,00 (п'ять мільйонів шістсот дев'яносто одна тисяча шістсот) гривень 00 копійок.



NNN 505130

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Державна частка – 72,07%:

без урахування податку на додану вартість

12 238 000,00 (дванадцять мільйонів двісті тридцять вісім тисяч) гривень 00 копійок;

сума податку на додану вартість складає:

2 447 600,00 (два мільйони чотириста сорок сім тисяч шістьсот) гривень 00 копійок;

з урахуванням податку на додану вартість

14 685 600,00 (чотирнадцять мільйонів шістьсот вісімдесят п'ять тисяч шістьсот) гривень 00 копійок.

1.5. Вказаний в цьому Договорі об'єкт приватизації продано за 14 685 600,00 (чотирнадцять мільйонів шістьсот вісімдесят п'ять тисяч шістьсот) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ 20% - 2 447 600,00 (два мільйони чотириста сорок сім тисяч шістьсот) гривень 00 копійок.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ

2.1. Покупець зобов'язаний внести 14 685 600,00 (чотирнадцять мільйонів шістьсот вісімдесят п'ять тисяч шістьсот) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ 20% - 2 447 600,00 (два мільйони чотириста сорок сім тисяч шістьсот) гривень 00 копійок, за придбаний об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору. Плата за об'єкт вноситься на підставі цього Договору.

2.2. Розрахунки за придбаний об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми зі свого рахунку 26002009913468 у ПАТ «Ідея Банк», код банку 336310, код ЄДРПОУ 40207890, на рахунок Продавця 37184000014093 в ДКСУ, м.Київ, код банку 820172, для РВ ФДМУ по м.Києву, ЄДРПОУ 19030825.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю в трьохденний термін після сплати у повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації.

3.2. Передача об'єкта приватизації Продавцем і прийняття об'єкта приватизації Покупцем посвідчується актом передачі державного майна, який підписується сторонами.

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:

5.1.1. у встановлений цим Договором термін сплатити ціну продажу об'єкта приватизації, визначену в пункті 2.1. цього Договору;

5.1.2. не пізніше 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору відшкодувати Регіональному відділенню Фонду державного майна України по м.Києву послуги суб'єкта оціночної діяльності, залученого для проведення оцінки об'єкта приватизації у розмірі 2 200,00 (два тисячі двісті) гривень 00 копійок без урахування ПДВ (згідно з договором про надання послуг з оцінки об'єкта приватизації від 17.05.2019 № 9-Д) на рахунок Продавця №35210039014093 в ДКСУ, м.Київ, код банку 820172, для Регіонального відділення ФДМУ по м.Києву, ЄДРПОУ 19030825;

5.1.3. у встановлений цим Договором термін прийняти об'єкт приватизації;

5.1.4. здійснити реєстрацію права власності на об'єкт у встановленому законом порядку;

5.1.5. надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору;

5.1.6. не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

5.2. Забороняється подальше відчуження об'єкта приватизації до повного виконання Покупцем умов Договору купівлі-продажу.

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

5.4. Договори про подальше відчуження об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню.

5.5. Строки зобов'язань Покупця діють до зняття Продавцем з контролю об'єкта приватизації.

6.1. Продавець зобов'язаний:

- 6.1.1. передати Покупцю об'єкт приватизації відповідно до умов та в строки, визначені у розділі цього Договору «Передача об'єкта приватизації».
- 6.1.2. здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору, відповідно до порядку, затвердженого Фондом державного майна України.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків по Договору Сторони несуть відповідальність передбачену Договором та чинним законодавством України.

7.2. У разі несплати коштів протягом строку, зазначеного у п.2.1 Договору, Покупець сплачує не користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

7.3. У разі невиконання Покупцем умов Договору, у тому числі, якщо Покупець у встановлений Договором строк не прийняв об'єкт приватизації, Продавець може порушити питання розірвання Договору та повернення майна у державну власність і вимагати відшкодування збитків, понесених ним внаслідок розірвання Договору (витрати Продавця на підготовку об'єкта приватизації до продажу) за рішенням суду.

7.4. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

8.1. Продавець гарантує, що об'єкт не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування об'єкта несе Покупець з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (НЕПЕРЕБОРНА СИЛА)

10.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону.

11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

11.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються у судовому порядку згідно чинного законодавства.

12. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

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

12.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються відповідно до чинного законодавства тільки за згодою Сторін, оформлюються договором про внесення змін до Договору викладаються у письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню. Зміни, що вносяться до Договору здійснюються у порядку, затвердженого Фондом державного майна України, та не можуть передбачати зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань.

12.3 У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони, у тому за рішенням суду. У разі розірвання Договору об'єкт приватизації повертається у державну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12.4. Виключними умовами для розірвання цього Договору в порядку, передбаченому чинним законодавством України є:

- несплата Покупцем коштів за об'єкт приватизації, відповідно до умов Договору;
- невиконання умов продажу об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, у встановлений Договором строк;
- подання Регіональному відділенню Фонду державного майна України по м.Києву неправдивих відомостей;

- отримання об'єкта приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює фінансування у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдженню зброї масового знищення;



NNH 505131

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

- продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другої статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату, протягом виконання зобов'язань за Договором.

13. ВИТРАТИ

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

14. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації згідно з чинним законодавством.

Договір складений в 3 примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу, а інші видаються сторонам.

Повні юридичні адреси та підписи сторін:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по місту Києву
01032, м.Київ, бул. Т.Шевченка,50-Г
р/р 37184000014093 ДКСУ, м.Київ,
код банку 820172, ЄДРПОУ 19030825

Товариство з обмеженою відповідальністю «ОХОРОННА КОМПАНІЯ «АЛЬФА БЕЗПЕКА»
04116, м. Київ, Шевченківський район,
вул. Коперника, буд. 16-А, приміщення 65
р/р 26002009913468,
в ПАТ «Ідея Банк»
код банку 336218, ЄДРПОУ 40207890



Місто Київ, Україна ~~тринадцятого~~ червня ~~дві тисячі дев'ятнадцятого~~ року.

Цей договір посвідчено мною, Щелковим Д.М., 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 «ОХОРОННА КОМПАНІЯ «АЛЬФА БЕЗПЕКА» і повноваження їх представників та належність державі Україна, в особі Міністерства внутрішніх справ України, 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.

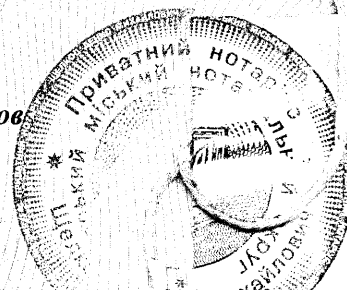
Зареєстровано в реєстрі за № 3-77

Стягнуто плати: згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Д.М. Щелков



ПРОШУ ПАРНУМЕРОВАНО ТА СКІНДЕНО ПЕЧАТКОЮ () АРК

[Handwritten signature]