УКРАЇНА UKRAINE

Договір № 8/19
купівлі-продажу нежитлового приміщення

місто Київ, Україна, п'ятого вересня дві тисячі дев'ятнадцятого 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 виконувача обов'язків директора Департаменту **Шмуляра Олега Васильовича**, зареєстроване місце проживання за адресою: м. Київ, вул. Героїв Дніпра, буд. 45, кв. 99, 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 р. № 2383 (в редакції розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04 березня 2016 р. № 121), рішення Київської міської ради від 15 березня 2012 р. № 198/7535 та розпорядження Київського міського голови від 13 серпня 2019 р. № 705, з однієї сторони,

та **Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛЕКС НАВІГАТОР»**, ідентифікаційний код 40856598, місцезнаходження: м. Київ, вул. Володимирська, буд. 97/37, в особі директора Скічка Ігоря Васильовича, місце проживання: м. Київ, вул. Вербицького, буд. 4, кв. 150, що діє на підставі Статуту (далі також – Комісіонер), **яке діє в інтересах та за рахунок Товариства з обмеженою відповідальністю «КРІТ ФІНАНС ГРУП»,** ідентифікаційний код 42536651, місцезнаходження: м. Київ, бул. Вацлава Гавела, буд. 63, (далі також – Комітент) **на підставі договору комісії № 22/07-19 від 22 липня 2019 року (надалі - Покупець)**, з другої сторони, (надалі разом - Сторони)

відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», рішень Київської міської ради від 31 березня 2011 року № 100/5487 «Про Програму приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва», від 20 грудня 2018 року № 545/6596 «Про питання приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва, що належить до об'єктів малої приватизації», наказу Департаменту комунальної власності м. Києва від 28 січня 2019 року № 2/1-ПР «Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації», уклали цей договір про нижчевикладене:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець передає (продає), а Покупець приймає у власність (купує) об'єкт малої приватизації – **нежитлове приміщення, Група приміщень № 142 (літ. А), загальною площею 144,3 кв.м., яке розташоване за адресою: м. Київ, бул. Верховної Ради, буд. 22 (двадцять два)** (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. Відчужуваний Об'єкт приватизації належить Територіальній громаді міста Києва в особі Київської міської ради на праві комунальної власності на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, індексний номер 12771608 (бланк серія САЕ № 954459), виданого Реєстраційною службою Головного управління юстиції у місті Києві 14.11.2013 року. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.08.2013 року державним реєстратором прав на нерухоме майно Реєстраційної служби Головного управління юстиції у місті Києві Соколянським Д.В., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 145263980366, номер запису про право власності 2309520.

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).

Право власності на Об'єкт, що підлягає державній реєстрації, виникає у Покупця (Комітента), відповідно до ст. 334 ЦК України з урахуванням вимог ст. 1018 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-2019-07-10-000034-2 від 30 липня 2019 року, складеним оператором електронного майданчику – ТОВ «Держзакупівлі.Онлайн» та затвердженим наказом Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14 серпня 2019 року № 14/4-ПР, пропозиція Покупця щодо ціни продажу Об'єкта приватизації становить 2 095 600,00 (два мільйони дев'яносто п'ять тисяч шістсот) гривень 00 копійок (без урахування податку на додану вартість).

1.5. Ціна продажу Об'єкта приватизації становить 2 095 600,00 (два мільйони дев'яносто п'ять тисяч шістсот) гривень 00 копійок (без урахування податку на додану вартість).

ННХ 208640
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Сума податку на додану вартість становить 419 120,00 (чотириста дев'ятнадцять тисяч сто двадцять) гривень 00 копійок.

Вказаний у цьому договорі Об'єкт приватизації продано за 2 514 720,00 (два мільйони п'ятсот чотирнадцять тисяч сімсот двадцять) гривень 00 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 2 514 720,00 (два мільйони п'ятсот чотирнадцять тисяч сімсот двадцять) гривень 00 копійок, в тому числі, податок на додану вартість в сумі 419 120,00 (чотириста дев'ятнадцять тисяч сто двадцять) гривень 00 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 22 060,62 (двадцять дві тисячі шістдесят) гривень 62 копійки, які перераховані Покупцем на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь у приватизації - ТОВ «Держзакупівлі.Онлайн», після перерахування оператором електронного майданчика на розрахунковий рахунок Продавця № 37322097024278 в Державній казначейській службі України, код банку 820172, 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 2 492 659,38 (два мільйони чотириста дев'яносто дві тисячі шістсот п'ятдесят дев'ять) гривень 38 копійок перераховуються Покупцем на розрахунковий рахунок Продавця № 37184097024278 в Державній казначейській службі України, код банку 820172, 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.

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.

УКРАЇНА UKRAINE

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 ТОВ «ЛЕКС НАВІГАТОР» та ТОВ «КРІТ ФІНАНС ГРУП» не відносяться до осіб, визначених частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

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, результаті 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 унеможливлюють 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 несвоєчасне 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.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ 11654481

ННХ 208639

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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. Згідно ст. 334 Цивільного кодексу України право власності у Покупця (Комітента) виникає з моменту державної реєстрації.

14.2. 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 Войтовського В.С., 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, 10
т. 202-61-51

Покупець:
Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛЕКС НАВІГАТОР»
яке діє в інтересах та за рахунок Товариства з обмеженою відповідальністю «КРІТ ФІНАНС ГРУП»
на підставі договору комісії № 22/07-19 від 22.07.2019 р.
Україна, 01033, м. Київ
вул. Володимирська, буд. 97/37

15. Підписи Сторін

за Продавця: _____ **(О. Шмуляр)**

за Покупця: _____ **(І. Сєічко)**

Місто Київ, Україна, п'ятого вересня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

*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), Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛЕКС НАВІГАТОР», яке діє в інтересах та за рахунок Товариства з обмеженою відповідальністю «КРІТ ФІНАНС ГРУП»** та повноваження їх представників 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.

Всього прошито, пронумеровано і скріплено печаткою
3 (трьох) аркушів)
Приватний нотаріус

*Зареєстровано в реєстрі за № **2495***
Стягнуто плати – за домовленістю у гривнях.

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.***