УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР № 1350

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – окремого майна – майнового комплексу (будівлі та споруди), за адресою: м. Київ, проспект Перемоги, 150, шляхом викупу

Місто Київ, Україна, сімнадцятого червня дві тисячі двадцять першого 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, код ЄДРПОУ 19030825, в особі **начальника Регіонального відділення Матієвої Яни Сергіївни**, яка проживає за адресою: та діє на підставі наказу Фонду державного майна України від 12.05.2021 № 145-р та Положення про регіональне відділення, затвердженого наказом Голови Фонду державного майна України від 27.05.2021 № 912 та зареєстрованого Шевченківською районною в місті Києві державною адміністрацією 09.06.2021 року, (далі - **Продавець**) з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «БЛЕК РОК 2020»**, надалі за текстом – **Покупець,** ідентифікаційний код юридичної особи 43848988, запис про державну реєстрацію якого внесено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань №1000731070001043308 від 01.12.2020, місцезнаходженням якого є: 73000, Херсонська обл., м. Херсон, вул. Лютеранська, буд. 24, (податковий номер: 438489826587), від імені якого на підставі Статуту діє директор Абовян Артур Павлевич, який проживає за адресою: , 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 «Про приватизацію шляхом викупу об'єкта малої приватизації – окремого майна – майнового комплексу (будівлі та споруди) (м. Київ, проспект Перемоги, 150)» від 24.05.2021 №1221 та протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-04-23-000081-2, затвердженим наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву від 24.05.2021 №1231, уклали цей Договір (далі – Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, який єдиний подав заяву на участь в аукціоні без умов №UA-PS-2021-04-23-000081-2, що був оголошений в електронній торговій системі на 20.05.2021, об'єкт малої приватизації – окреме майно – майновий комплекс (будівлі та споруди) загальною площею 2 115,6 кв.м, який розташований за адресою: м. Київ, проспект Перемоги, 150, а саме: їдальня площею 889,4 кв.м. літера А, літній будиночок площею 110,4 кв.м. літера С, літній будиночок площею 110,4 кв.м. літера С ', літній будиночок площею 110,4 кв.м. літера С ", літній будиночок площею 110,4 кв.м. літера С "', літній будиночок площею 81,6 кв.м. літера Т, літній будиночок площею 81,6 кв.м. літера Т ', літній будиночок площею 81,6 кв.м. літера Т ", літній будиночок площею 81,6 кв.м. літера Т "', літній будиночок площею 54,5 кв.м. літера Ф, літній будиночок площею 53,7 кв.м. літера Ф ', літній будиночок площею 28,5 кв.м. літера Х, літній будиночок площею 28,2 кв.м. літера Ц, літній будиночок площею 28,2 кв.м. літера Ч, душовий павільйон площею 134,6 кв.м. літера П, вбиральня площею 63,8 кв.м. літера І, сміттєзбірник площею 21,6 кв.м. літера К, трансформаторна підстанція площею 45,1 кв.м. літера И, (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 в особі Фонду державного майна України, що підтверджується наявністю державної реєстрації права власності на Об'єкт приватизації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, проведено 15.10.2020 року державним реєстратором Департаменту з питань реєстрації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Волошиною Ж.Д., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2216012180000, номер запису про право власності: 39080929.

1.2. Земельна ділянка площею 79 120,05 кв.м. (код ділянки за даними міського земельного кадастру 75:538:0002 відповідно до довідки Департаменту земельних ресурсів Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) №0570202/2-249 від 04.01.2019 року), на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому

НРЕ 947662

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку, після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації.

Відповідно до наданої Державним підприємством «Управління справами Фонду державного майна України» (балансоутримувач) довідки від 02.04.2021 №157/04/21 про балансову вартість майнового комплексу (будівлі та споруди) площею 2115,6 кв.м., що розташований по проспекту Перемоги, 150 в місті Києві станом на 28.02.2021 року, балансова вартість майнового комплексу (будівлі та споруди) становить **40 342 000,00** гривень без урахування ПДВ.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2021-04-23-000081-2, який затверджений наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву від 24.05.2021 №1231 ціна продажу Об'єкта приватизації становить 48410400,00 (сорок вісім мільйонів чотириста десять тисяч чотириста) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ 8068400,00 (вісім мільйонів шістдесят вісім тисяч чотириста) гривень 00 копійок.

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 48410400,00 (сорок вісім мільйонів чотириста десять тисяч чотириста) гривень 00 копійок гривень з урахуванням ПДВ у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору в порядку, встановленому пунктом 2.2 Договору.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються в такому порядку:

гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика ТОВ «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА» в сумі 4034200,00 (чотири мільйони тридцять чотири тисячі двісті) гривень 00 копійок, що становить 10% (відсотків) стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації шляхом його перерахування на рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні: UA188201720355269003000014093, у Державній казначейській службі України, м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 19030825;

протягом 10 днів з дня підписання цього Договору на сплачені Покупцем грошові кошти в сумі 4034200,00 (чотири мільйони тридцять чотири тисячі двісті) гривень 00 копійок (гарантійний внесок) Покупець зобов'язаний перерахувати на рахунок Продавця UA398201720355599003000014093, у Державній казначейській службі України, м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 19030825, ПДВ у розмірі 806840,00 (вісімсот шість тисяч вісімсот сорок) гривень 00 копійок;

грошові кошти Покупця в розмірі 43569360 (сорок три мільйони п'ятсот шістдесят дев'ять тисяч триста шістдесят) гривень 00 копійок в тому числі ПДВ – 7261560,00 (сім мільйонів двісті шістдесят одна тисяча п'ятсот шістдесят) гривень 00 копійок, за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця UA533204780000026000924895100 у АБ «УКРГАЗБАНК», м. Київ, МФО 320478 на рахунок Продавця UA398201720355599003000014093, у Державній казначейській службі України, м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 19030825 протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору.

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) та державної реєстрації права власності.

4. Передача Об'єкта приватизації

4.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем протягом одного робочого дня після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації та зарахування коштів на рахунок Продавця, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

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.

Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

6. Обов'язки Покупця

6.1. Покупець зобов'язаний в строк та порядку, встановлені цим Договором, сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації, разом із неустойкою (у разі її нарахування).

6.2. Покупець зобов'язаний в установлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі.

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

ДП «ПК «Зоря». Зам. 1036. 202

УКРАЇНА UKRAINE

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

6.5. 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.

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

6.7. 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.

6.8. 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».

6.9. 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.

6.10. Строки зобов'язань Покупця вказані в розділі 6 даного Договору діють до зняття Продавцем Договору з контролю відповідно до статті 27 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та порядку, встановленому Фондом державного майна України, шляхом підписання Сторонами Акту підсумкової перевірки виконання умов даного договору купівлі продажу.

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.

7.2. Продавець зобов'язується, здійснити всі належні дії щодо оформлення, реєстрації та адміністрування податкових накладних в рамках цього Договору у відповідності до чинного податкового законодавства 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 ціни продажу Об'єкта приватизації протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня укладення цього Договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації на рахунок: UA398201720355599003000014093, у Державній казначейській службі України, м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 19030825.

У разі несплати коштів згідно з цим Договором протягом наступних 30 (тридцяти) календарних днів Договір підлягає розірванню.

8.3. 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 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).

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.

НРЕ 947663

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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

несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 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 Осипенка Д.О., інші два примірники видаються Сторонам.

13.5. Договір в частині контролю за виконанням Покупцем умов цього Договору 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.

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

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
Регіональне відділення Фонду державного майна України по місту Києву	ТОВ «БЛЕК РОК 2020»
01032, м. Київ, бул. Т.Шевченка,50-Г	73000, Херсонська обл., м. Херсон,
р/р UA398201720355599003000014093 в ДКСУ,	вул. Лютеранська, буд. 24
м. Київ, код банку 820172,	р/р UA533204780000026000924895100 в АБ
ЄДРПОУ 19030825	«УКРГАЗБАНК», м. Київ, код банку 320478,
ІПН190308226598	ЄДРПОУ 43848988, ІПН 438489826587
_____ **Яна Сергіївна Матієва**	_____ **Артур Павлевич Абовян**

Місто Київ, Україна, сімнадцятого червня дві тисячі двадцять першого року. Цей Договір посвідчено мною, Осипенком Д.О. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали Договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЛЕК РОК 2020», повноваження представників і належність Фонду державного майна України нерухомого майна перевірено. Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 2887

Стягнуто плати в гривнях за домовленістю.

Приватний нотаріус

Всього прошито, пронумеровано та скріплено печаткою

_____ арк.

Приватний нотаріус