



ДОГОВІР № 18/22

купівлі-продажу нежитлових приміщень

місто Київ, Україна, двадцятого жовтня 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, будинок 10, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 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), розпорядження Київського міського голови від 30 жовтня 2014 року № 363, з однієї сторони, та **Фізична особа-підприємець Пушкін Олег Володимирович** місцезнаходження: _____, код платника податків _____

згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України _____ (надалі - Покупець), з другої сторони, (надалі разом-Сторони) відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», рішень Київської міської ради від 16 грудня 2021 року № 4036/4077 «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 04 січня 2022 року № 5/1-ПР «Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації» та від 19 вересня 2022 року № 51/3-ПР «Про затвердження протоколу засідання аукціонної комісії та приватизацію об'єкта шляхом викупу», уклали цей договір про нижчевикладене:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець продав, а Покупець купив об'єкт малої приватизації - нежитлових приміщень (літ. А) загальною площею 172,4 (сто сімдесят дві цілих чотири десятих) кв.м, розташованих за адресою: м. Київ, вул. Борисоглібська, 8/13 (вісім дріб тринадцять) (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 відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 1892275080000. Право власності Продавця на Об'єкт приватизації зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02 серпня 2019 року, номер запису про право власності: 32787364.

1.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після укладання цього Договору та підписання акту приймання-передачі Об'єкта приватизації

Права власності на Об'єкт приватизації, 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.

Об'єкт приватизації перебуває в орендному користуванні Покупця згідно з договором від 31.10.2019 № 136/19 «Про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду», дія якого припиняється з дня, за яким об'єкт оренди переходить у його власність.

1.4. Згідно з висновком про вартість майна, затвердженим наказом Департаменту комунальної власності м. Києва від 29.08.2022 № 17/5-ПР, ринкова вартість Об'єкта становить: 6 344 400,0 (шість мільйонів триста сорок чотири тисячі чотириста) гривень, в т.ч. ПДВ – 1 057 400,0 (один мільйон п'ятдесят сім тисяч чотириста) гривень, де:

- частка територіальної громади м. Києва становить 4 789 393,20 (чотири мільйони сімсот вісімдесят дев'ять тисяч триста дев'яносто три) гривні 20 копійок, в т.ч. ПДВ становить 798 232,20 (сімсот дев'яносто вісім тисяч двісті тридцять дві) гривні 20 копійок, питома вага якої складає 75,49 %;

- частка орендаря становить 1 555 006,80 (один мільйон п'ятсот п'ятдесят п'ять тисяч шість) гривень 80 копійок, в т.ч. ПДВ становить 259 167,80 (двісті п'ятдесят дев'ять тисяч сто шістдесят сім) гривень 80 копійок, питома вага якої складає 24.51 %.



1.5. Ціна Об'єкта приватизації становить 4 789 393,20 (чотири мільйони сімсот вісімдесят дев'ять тисяч триста дев'яносто три) гривні 20 копійок, в т.ч. ПДВ становить 798 232,20 (сімсот дев'яносто вісім тисяч двісті тридцять дві) гривні 20 копійок.

1.6. Загальна сума витрат, понесених Продавцем під час підготовки Об'єкта приватизації до продажу становить 4 747 (чотири тисячі сімсот сорок сім) гривень 32 копійки.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації та відшкодування витрат

2.1. Відповідно до умов Попереднього договору №3-П/22 від 27 вересня 2022 року, посвідченого 27 вересня 2022 року Каравай Н. В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу та зареєстрованого в реєстрі за № 881 Покупцем сплачено ціну Об'єкту приватизації та відшкодовано витрати понесені Продавцем під час підготовки Об'єкта приватизації до продажу.

2.2. Розрахунки за Об'єкт приватизації та відшкодування витрат здійснені Покупцем шляхом перерахування ціни Об'єкту приватизації та суми витрат з свого рахунку на рахунок Продавця, таким чином:

- кошти в сумі 4 789 393,20 (чотири мільйони сімсот вісімдесят дев'ять тисяч триста дев'яносто три) гривні 20 копійок, в т. ч. ПДВ 798 232,20 (сімсот дев'яносто вісім тисяч двісті тридцять дві) гривні 20 копійок перераховані Покупцем на розрахунковий рахунок Продавця №UA738201720355579003000024278 в Державній казначейській службі України, м. Київ, код банку 820172, отримувач: Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) код 19020407;

- 747 (сімсот сорок сім) гривень 32 копійки (витрати, пов'язані з публікаціями інформаційних оголошень про проведення конкурсу щодо відбору суб'єктів оціночної діяльності, про підсумки такого конкурсу) перераховані Покупцем на розрахунковий рахунок Продавця № UA038201720344210001000024278 в Державній казначейській службі України, м. Київ, код банку 820172, отримувач: Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) код ЄДРПОУ 19020407;

- 4 000 (чотири тисячі) гривень (витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки) перераховані Покупцем на розрахунковий рахунок Продавця № UA038201720344210001000024278 в Державній казначейській службі України, м. Київ, код банку 820172, отримувач: Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) код ЄДРПОУ 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 строк, що не перевищує п'ять робочих днів з дня 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. Надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору.

5.4. 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 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.

9.5. 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.

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

11.4. 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.

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. Витрати

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

13. Додаткові вимоги

13.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.



13.2. Договір складений українською мовою в 3-х оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього договору зберігається у справах Каравай Н.В., 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)

Покупець:

Фізична особа – підприємець Пушкін Олег
Володимирович

Україна, 01001, м. Київ,
вул. Хрещатик, 10
т. 202-61-51

15. Підписи Сторін

за Продавця:

за Покупця:

(Андрій ГУДЗЬ)

(Олег ПУШКІН)

Місто Київ, Україна,

Двадцятого жовтня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, Каравай Н.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 Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), повноваження представника і належність Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відчужуваного нерухомого майна, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 967

Приватний нотаріус:

