

купівлі-продажу об'єкта спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області групи А, що підлягає продажу шляхом викупу.

Місто Київ, вісімнадцяте грудня дві тисячі тринадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, Комунальна установа Київської обласної ради «Фонд комунального майна», ідентифікаційний код 35095913, місцезнаходження юридичної особи: 08292, Київська область, м. Буча, вул. Полтавська, 4, в особі голови Григор'єва Андрія Валерійовича, зареєстрований за адресою: місто Біла Церква, Київська область, вул. Пролетарська, будинок 13, кв. 61, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків - 2869004851 діє на підставі Положення про комунальну установу Київської обласної ради «Фонд комунального майна», затвердженого Рішенням Київської обласної ради від 30.06.2011 № 130-07-VI, зареєстрованого Виконавчим комітетом Бучанської міської ради Київської області 06.07.2011 року, номер запису 13261050006000716, а також рішення про призначення Київської обласної ради шостого скликання від 28.02.2013 № № 554-30-VI (далі - Продавець), з одного боку,

Приватне сільськогосподарське підприємство «Агрофірма «Світанок», місцезнаходження: 08652, Київська область, село Ковалівка Васильківського району, вул. Леніна, буд. 1, податковий номер: 03754024, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців Серії АГ №884735 видана Реєстраційною службою Головного управління юстиції у місті Києві, 17.12.2013 року, в особі в.о. директора Носач Віри Борисівни, паспорт серії СМ№606168 виданий Білоцерківським МВМ №2 ГУ МВС України в Київській області, 05.03.2004 року, яка зареєстрована за адресою: Київська область, місто Біла Церква, пр. Студентський, будинок №2, квартира №60, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2042709360, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого 15.03.2013 року Васильківською районною державною адміністрацією, номер запису 13331050016000447 (далі - Покупець), з іншого боку, уклали цей Договір про таке.

1. Мета та предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області групи А: нежилі приміщення (в літ. А) з №1 по №27 (групи приміщень №8), нежилі приміщення (в літ. А) №№I, Ia, II сьомого поверху загальною площею 614,80 кв.м. та нежилі приміщення (в літ. А) з №1 по №9 (групи приміщень №9) мезоніну (восьмого поверху) загальною площею 128,20 кв.м. (в літ. А), які розташовані за адресою: місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок № 6 (шість) (далі - Об'єкт приватизації), що склалася 23/100 (двадцять три сотих) частин від загальної площі нежилых приміщень, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації належить на праві спільної власності територіальним громадам сіл, селищ, міст Київської області в особі Київської обласної ради згідно Свідчення на право власності серії САЕ №300157, видане 07 липня 2011 року Головним управлінням комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), що підтверджується Витягом про державну реєстрацію прав № 31155784, виданого Комунальним підприємством «Київське міське бюро технічної інвентаризації» та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна 01.09.2011 року запису про право власності: 6032-П, в книзі: 84п-82: реєстраційний номер та нерухомого майна: 34220121.

На виконання Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх об'єктів» державна реєстрація права на вказане нерухоме майно проведена державним реєстратором Приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Верповською О.В., про що виготовлений витяг з Державного

увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

14908500 від
граційний пом

здійснюється і
/І «Про внесені
сіл, селищ, мі

А) з №1 по №
сьомого повер
ї частки нежил
щ, міст Київськ
нь №9) мезоні
стки від загальн
ромад сіл, сели
атик, будинок

ення №І, Іа,
ня №1 (коридор
я №3 (основн
іщення №5 (са
, приміщення Л
кв.м, приміщен
площею 5,6 кв
не), площею 22
основне), площ
я №16 (основн
приміщення №
кв.м, приміщен
площею 1,4 кв
не), площею 10
основне), площ
я №27 (основн
приміщення №
1.

сьмого повер
площею 26,3 кв
льня), площею
№5 (сан. вузл
приміщення Л
кв.м, приміщен
іту про незалеж
льних громад о
об'єктом оціноч
року, та станов
тисяча дев'ят
ть 1425320 (Од
) копійок.

продано за
двадцять) грн
та двадцять п'я

зації
от п'ятдесят о

5.5. Подальше відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для н
власника зобов'язань, визначених у цьому Договорі, виключно за згодою Органу приватизації
здійснює контроль за їх виконанням.

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

5.7. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язанням
визначені у Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передба
законодавством - державній реєстрації.

5.8. Відсутність погодження Органу приватизації подальшого відчуження Об'єкта приват
підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

6. Обов'язки Продавця

Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі у встановлений Договором стр
- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом 30 днів з дня нотаріал
посвідчення Договору Покупець сплачує на користь Продавця п/р 35428003003260
ДКСУ у Київській області, МФО 821018 неустойку в розмірі 20 відсотків ціни про
Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неусто
протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню, а об'єкт - поверненн
спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області.

7.2. За недопущення працівників Органу приватизації територіальних громад сіл, селищ
Київської області, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання
Договору на керівника приватизованого підприємства накладається штраф у розмірі
неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

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

7.4. У разі якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв О
приватизації, Продавець може порушувати питання про розірвання цього Догово
вимагати відшкодування збитків.

7.5. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за Договором Продавець має пра
встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання, стягн
завданих збитків та повернення Об'єкта приватизації за актом приймання-передаванн
спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області.

8. Особливі умови

8.1. Рішенням виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів
22.11.1982 № 1804 будинок, приміщення якого приватизуються, занесений до пер
пам'яток історії та культури як пам'ятку містобудування та архітектури місце
значення, охоронний №59. У зв'язку з цим істотною умовою цього Догово
збереження Покупцем Об'єкта приватизації як об'єкта культурної спадщини відпо
до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» та умов охорон
договору

8.2. Покупець після набуття права власності на Об'єкт приватизації, у місячний те
повинен звернутися до управління охорони культурної спадщини Київської місь
державної адміністрації та укласти охоронний договір на приміщення пам'ятки.

8.3. Покупець має право здійснювати продаж, передачу у володіння, користуванн
управління вказаної частини пам'ятки культурної спадщини іншій юридичній
фізичній особі тільки після письмової згоди органу охорони культурної спад
Київської міської державної адміністрації.

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації та збереж
довгострокових межових знаків несе Покупець з моменту переходу до нього г
власності на Об'єкт приватизації.

реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності номер: 14908500 від 11 грудня 2013 року, номер запису про право власності: 3924180, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 246923880000.

Приватизація Об'єкта приватизації шляхом викупу Покупцем здійснюється на підставі рішення Київської обласної ради від 17.09.2013 року № 676-34-VI «Про внесення змін до Переліку об'єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області, що підлягають приватизації».

Об'єкт приватизації включає в себе: **нежилі приміщення (в літ. А) з №1 по №27 (групи приміщень №8), нежилі приміщення (в літ. А) №№1, Іа, ІІ сьомого поверху загальною площею 614,80 кв.м. що складає 19/100 частки від загальної частки нежилі приміщень, що знаходиться у власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області, та нежилі приміщення (в літ. А) з №1 по №9 (групи приміщень №9) мезоніну (восьмого поверху) загальною площею 128,20 кв.м., що складає 4/100 частки від загальної частки нежилі приміщень, що знаходиться у власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області, які розташовані за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, будинок 6 (шість).**

Група нежиліх приміщень (в літ. А) №8, нежилі приміщення №1, Іа, ІІ сьомого поверху загальною площею 614,80 кв.м. в складі: приміщення №1 (коридор) площею 82,8 кв.м, приміщення №2 (коридор), 10,5 кв.м, приміщення №3 (основне) площею 11,2 кв.м, приміщення №4 (основне), площею 12,7 кв.м; приміщення №5 (сан. вузол), площею 5,6 кв.м, приміщення №6 (сан. вузол), площею 5,3 кв.м, приміщення №7 (основне), площею 18,1 кв.м, приміщення №8 (основне), площею 22,7 кв.м, приміщення №9 (основне), площею 16,2 кв.м, приміщення №10 (основне), площею 5,6 кв.м, приміщення №11 (основне), площею 25,2 кв.м, приміщення №12 (основне), площею 22,0 кв.м, приміщення №13 (основне), площею 31,1 кв.м, приміщення №14 (основне), площею 13,8 кв.м, приміщення №15 (коридор), площею 15,2 кв.м, приміщення №16 (основне) площею 44,9 кв.м, приміщення №17 (коридор), площею 22,0 кв.м, приміщення №18 (основне), площею 13,8 кв.м, приміщення №19 (основне), площею 20,1 кв.м, приміщення №20 (основне), площею 41,2 кв.м, приміщення №21 (основне), площею 1,4 кв.м, приміщення №22 (коридор), площею 3,5 кв.м, приміщення №23 (основне), площею 16,2 кв.м, приміщення №24 (основне), площею 19,9 кв.м, приміщення №25 (основне), площею 21,8 кв.м, приміщення №26 (основне), площею 32,1 кв.м, приміщення №27 (основне) площею 10,2 кв.м; приміщення №І (сходова клітина), площею 47,7 кв.м, приміщення №ІІ (комора), площею 3,4 кв.м, приміщення №ІІІ (сходова клітина), 17,4 кв.м.

Група нежиліх приміщень (в літ. А) №9 мезоніну (восьмого поверху) загальною площею 128,20 кв.м. в складі: приміщення №1 (коридор), площею 26,3 кв.м, приміщення №2 (основне), площею 16,3 кв.м, приміщення №3 (умивальня), площею 2,0 кв.м, приміщення №4 (вбиральня), площею 3,2 кв.м, приміщення №5 (сан. вузол) площею 3,2 кв.м, приміщення №6 (основне), площею 11,7 кв.м; приміщення №7 (основне), площею 28,4 кв.м, приміщення №8 (основне), площею 10,1 кв.м, приміщення №9 (основне), площею 26,9 кв.м.

1.2.* Ціна продажу Об'єкта приватизації встановлена на підставі Звіту про незалежну оцінку ринкової вартості майна об'єкту спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області, що підлягає приватизації, виконаного суб'єктом оціночної діяльності-фізичною особою-підприємцем Міхеевим А.М. від 30.10.2013 року, та становить з врахуванням ПДВ **8551920 (вісім мільйонів п'ятсот п'ятдесят одна тисяча дев'яте** **двадцять) грн. 00 коп., в т.ч. ПДВ Об'єкта приватизації становить 1425320 (Один мільйон чотириста двадцять п'ять тисяч триста двадцять) гривень 00 копійок.**

1.3. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації з урахуванням ПДВ продано за 8 551 920 (вісім мільйонів п'ятсот п'ятдесят одна тисяча дев'яте **двадцять) грн. 00 коп., у тому числі ПДВ становить 1 425 320 (Один мільйон чотириста двадцять п'ять тисяч триста двадцять) гривень 00 копійок.**

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний внести 8 551 920 (вісім мільйонів п'ятсот п'ятдесят од

тисяча дев'ятесот двадцять) грн. 00 коп., у тому числі ПДВ у розмірі 1 425 320 (Один мільйон чотириста двадцять п'ять тисяч триста двадцять) гривень 00 копійок, у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору.

2.2. Грошові кошти в розмірі 8 551 920 (вісім мільйонів п'ятсот п'ятдесят одна тисяча дев'ятесот двадцять) грн. 00 коп. з урахуванням ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації вносяться Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця Р/р 2600317 в Київській Регіональній Дирекції АТ «Райффайзен Банк Аваль» у м. Києві, МФО 322904 на рахунок Продавця: п/р 35428003003260 в ГУ ДКСУ у Київській області, МФО 821018.

2.3. Сплата Покупцем коштів за придбаний Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем у триденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками.

3.3. Право володіння, користування і розпорядження Об'єктом приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації та підписання акту передачі.

3.4. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації та підписання акту передачі.

Згідно ст. 22 Закону України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» право власності на об'єкт приватизації у покупця виникає після здійснення державної реєстрації прав у встановленому законом порядку, яка здійснюється після сплати у повному обсязі ціни продажу об'єкта, що буде підтверджено актом приймання-передачі об'єкта, підписаним Сторонами.

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

4.3. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

4.4. Продавець має право залучати органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування (за їх згодою) до здійснення контролю за виконанням умов Договору.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.2. В установленний Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі.

5.3. Виконати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме:

5.3.1. Використовувати Об'єкт приватизації під офіс.

5.3.2. Покупець повинен здійснювати заходи щодо збереження навколишнього середовища, забезпечувати дотримання санітарних та екологічних норм згідно з чинним законодавством України.

5.3.3. Здійснити в установленому законом порядку державну реєстрацію прав на нерухоме майно, яким є Об'єкт приватизації.

5.3.4. Надавати безперешкодний доступ технічним працівникам балансоутримувача будинку № 6 по вул. Хрещатик в м. Києві до приміщень сьомого поверху та мезоніну (восьмого поверху) для ліквідації аварійного до встановленого законом порядку, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, внутрішньобудинкових мереж, освітлення, ліфтів, опалення, водопостачання і заміни, проведення технічного і профілактичного оглядів.

5.4. Обов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для всіх, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження.

ВІДП. № А159808

0.1 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.

0.2. 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 в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи/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.

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 зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посилається 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 зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

11. Вирішення спорів

Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, 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 Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.

12.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Київської області у порядку, встановленому чинним законодавством України.

13. Витрати

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та [REDACTED] бере на себе Покупець.

14. Прикінцеві положення

14.1 Договір під [REDACTED] льному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.

14.2. Цей Договір набуває чинності з моменту підписання його Сторонами, з дня нотаріального посвідчення відповідно до вимог ст. 640 Цивільного кодексу України.

14.3 Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення та у випадках передбачених законом, державної реєстрації.

14.4 Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Верповської О.В., інші видаються сторонам.

15. Повні юридичні адреси Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Комунальна установа

Київської обласної ради «Фонд комунального майна»

юридична адреса: 08292, Київська область, м. Буча, вул. Полтавська, 4,

Адреса для повідомлень: 01032, м. Київ, вул. С. Петлюри, 16,

р/р № 37180004003260 в ГУ ДКСУ в

Київській області, МФО 821018,

ЄДРПОУ 35095913, в особі голови

Григор'єва Андрія Валерійовича



ПОКУПЕЦЬ:

Приватне сільськогосподарське підприємство «Агрофірма «Світанок»

юридична адреса: 08652,

Київська область, Васильківський район, с. Ковалівка, вул. Леніна, 1

код ЄДРПОУ 03754024.

р/р № 2600317 в КРД АТ «Райффаз Аваль» м. Київ, МФО 322904,

в особі в.о. директора

Носач Віри Борисівни



(підпис)

М.П.



Місто Київ, Україна, вісімнадцятого грудня дві тисячі тринадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Верповською О.В., приватним Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено; їх дієздатність, правоздатність та дієздатність Комунальної установи Київської обласної ради «Фонд комунального майна», Приватного сільськогосподарського підприємства «Агрофірма «Світанок», повноваження їх представників та належність нежилих приміщень Територіальним громадам сіл, селищ, міст Київської області в особі Київської обласної ради (Комунальний заклад Київської обласної ради «Друкар») перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 23/100 частин нежилих приміщень підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Державним реєстратором прав на нерухоме майно, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Київської області.

Зареєстровано в реєстрі за № 10382.

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

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

ВЕРПОВСЬКА О.В.

Бл. ВТР № 159807, ВТР № 159808, ВТР № 159809