

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

Місто Бровари, Київської області. Дві тисячі п'ятого року, березня місяця, тридцять першого числа.

Ми, що нижче підписалися:

Держава в особі Міністерства промислової політики України від імені якого діє Казенний завод порошкової металургії, (ідентифікаційний код 00186192), юридична адреса: Промвузол, м.Бровари, Київської області, в особі директора **ТОНКОВИДА АНАТОЛІЯ МИКОЛАЙОВИЧА**, який діє на підставі Статуту № 34, (нова редакція), затвердженого Наказом Міністерства промислової політики України від 31 жовтня 2001 року № 137 та зареєстрованого виконкомом Броварської міськради 19 листопада 2001 року р.№ 61, надалі – Продавець з одного боку та

Товариство з обмеженою відповідальністю "УКРПРОМІНВЕСТГРУП" (ідентифікаційний код 33212210), юридична адреса: Київська область, м.Бровари, вулиця Кутузова, 2, Статут (у новій редакції), зареєстрований виконавчим комітетом Броварської міської ради Київської області 21.01.2005р. номер 155 105 0001 000306, в особі генерального директора **ІВАНІ ВОЛОДИМИРА АНДРІЙОВИЧА**, громадянина України, (ідентифікаційний номер 2304910290), який проживає за адресою: м.Бровари, вул.Короленка, буд. 64б, кв.7, надалі – Покупець, з другого боку діючи добровільно і перебуваючи при повному розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей договір про таке:

Стаття 1. Предмет Договору

1.1. Згідно з умовами цього Договору Продавець продав, а Покупець купив будівлю, а саме: **будівля водневої станції № 1 інв.№ 4 загальною площею 2632,8 кв.м, надалі – об'єкт**, що знаходиться за адресою: Україна, Київська область місто Бровари, Промвузол масив.

1.2. Продаж цей здійснено у відповідності до „Плану досудової санації Казенного заводу порошкової металургії (м.Бровари)”, затвердженого Мінпромполітики України 15.09.2004р. (наказ Міністерства промислової політики України від 08.01.2004р. №3) та дозволу Міністерства промислової політики України від 29.11.2004р. № 14/8-2-2324.

1.3. Об'єкт належить Продавцю на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, видане виконкомом Броварської міської ради 11.02.2005р. на підставі рішення виконкому Броварської міської ради № 596 від 14.12.2004р., зареєстрованого Броварським міжміським бюро технічної інвентаризації згідно витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно номер 6543800 від 18.02.2005р. реєстраційний номер 9711855 номер запису 816 в книзі 1/3.

1.4. Земельна ділянка, на якій знаходиться об'єкт є в користуванні Продавця.

1.5. Відповідно витягу з реєстру права власності на нерухоме майно Броварського бюро технічної інвентаризації номер 6543800 від 18 лютого 2005 року реєстраційний номер 9711855 інвентаризаційна оцінка об'єкту становить 555 192,63 грн.

1.6. Згідно з висновком про вартість майна об'єкту приватного підприємства "Фірма "Конкрет" від 30.09.2004 року початкова ціна продажу будівлі водневої станції за конкурсом становить 636 754,00 гривні (шістсот тридцять шість тисяч сімсот п'ятдесят чотири) гривні 00 копійок (без ПДВ), обладнання – 71 295,00 гривень (сімдесят одна тисяча двісті дев'яносто п'ять) гривень (без ПДВ), всього 708 049,00 гривень (сімсот вісім тисяч сорок дев'ять) гривень, рецензований Українським державним науково-дослідним центром ціноутворення у будівництві м.Києва "ЦІНОБУД".

1.7. Згідно з протоколом конкурсної комісії № 3 від 01 лютого 2005 року, який затверджений організатором конкурсу – Українським державним зовнішньоекономічним підприємством – фірмою "Укртехнопром", об'єкт продано за результатами конкурсу за 710 000,00 грн. (сімсот десять тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

1.8. Ціна договору складає 710 000,00 (сімсот десять тисяч) гривень 00 копійок без ПДВ, ПДВ – 142 000 гривень (сто сорок тисячі) гривень 00 копійок, всього – 852 000 гривень (вісімсот п'ятдесят дві тисячі) гривень 00 копійок.

Стаття 2. Порядок розрахунків.

2.1. Покупець зобов'язаний повністю розрахуватися за придбаний об'єкт до 31 квітня 2005 року на рахунок 26009301217 в АКБ „Золоті ворота” у м.Києві, МФО 300238, код банку 25960155.

2.2. Розрахунки за придбаний об'єкт здійснюються шляхом безготівкового перерахування таким чином:

2.2.1 Кошти Покупця в сумі 70 804,90 грн. (сімдесят тисяч вісімсот чотири) гривні 90 копійок без ПДВ, які перераховані Покупцем як застава та конкурсна гарантія для участі в конкурсі відповідно до платіжного доручення № 7 від 24.01.2005р. на конкурсний рахунок Організатора конкурсу 26008001182001 в ВАТ КБ "Надра", МФО 320003, код ЄДРПОУ 21541668 перераховуються за рахунок оплати об'єкта.

2.2.2 Кошти Покупця в сумі 781 195,10 (сімсот вісімдесят одна тисяча сто дев'яносто п'ять) гривень 10 копійок (в тому числі ПДВ в сумі 142 000 (сто сорок дві тисячі) гривень перераховуються до 31 квітня 2005 року з моменту нотаріального свідчення цього договору з рахунка Покупця на рахунок Продавця.

Стаття 3. Перехід права власності

3.1. Відповідно до ст.ст.210, 640, 657 Цивільного Кодексу України, цей договір підлягає державній реєстрації, після чого у Покупця виникає право власності на об'єкт.



BCA № 816411 UA

4. Передача об'єкта

4.1 Передача Покупцю об'єкта здійснюється Продавцем протягом трьох робочих днів з моменту надходження коштів у розмірі, встановленому договором купівлі-продажу, на рахунок Продавця.

4.2 Передача об'єкта Продавцем і прийняття цього об'єкта Покупцем засвідчуються актом приймання-передачі об'єкта, який підписується сторонами та засвідчується їх печатками.

4.3 Покупець має право після повної сплати вимагати від Продавця передати у встановлений термін зазначений об'єкт продажу за актом приймання-передачі.

5. Обов'язки покупця.

5.1 Покупець зобов'язаний у встановлений у п.п. 2.2.2 п.2.2 ст.2 цього Договору термін сплатити вартість придбаного об'єкта та прийняти від Продавця придбаний об'єкт за актом приймання-передачі.

5.2 Покупець зобов'язується виконувати умови продажу об'єкта, утримувати приміщення та прилеглі території в належному стані, дотримуватися санітарно-гігієнічних, екологічних норм, виконувати вимоги та правила пожежної безпеки згідно з чинним законодавством України.

5.3 Покупець зобов'язаний надавати Покупцю за його запитами необхідні матеріали, відомості, документи щодо виконання умов цього Договору.

5.4 При зміні власника на об'єкт Покупець повинен покласти всі зобов'язані за даним Договором на нового власника.

6. Обов'язки Продавця

6.1 Продавець зобов'язаний передати Покупцю об'єкт за актом приймання-передачі протягом трьох робочих днів після надходження коштів за об'єкт згідно п.п.2.2.2 п.2.2 ст.2 на рахунок Продавця.

6.2 У разі необхідності сприяти Покупцю в переоформленні документів.

7. Гарантії

7.1 Продавець гарантує, що на момент укладення Договору об'єкт не внесено до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, а також, що цей об'єкт не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

7.2 Сторони знайомі із змістом статті 377 Цивільного Кодексу України та статті 120 Земельного Кодексу України, згідно якої, Покупець має право на користування земельною ділянкою на підставі договору оренди або оформлення права власності на земельну ділянку на підставі цивільно-правових угод.

7.3 При цьому Продавець зобов'язується не створювати перешкод у відведенні та подальшому оформленні права Покупця на земельну ділянку, що належить Продавцю згідно державного акту на право власності на постійне користування серії П-КВ № 000413.

8. Відповідальність

8.1 Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків та має право вимагати від іншої сторони виконання належним чином її обов'язків.

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

8.3 У випадку, якщо до 31 квітня 2005 року з моменту нотаріального посвідчення цього Договору купівлі-продажу Покупцем не проведено розрахунки згідно п.п.2.2.2 п.2.2 ст.2, він сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, яка діє на період, за який сплачується пеня, за кожний день прострочки.

9. Вирішення спорів.

9.1 Усі 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 вирішується господарським судом у встановленому порядку.

10. Особливі умови

10.1 Якщо будь-які умови цього Договору стають незаконними або недійсними через будь-які обставини, то це не впливає на чинність та силу інших умов Договору.

10.2 Зобов'язання Покупця, визначені цим Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкту разі його подальшого відчуження Покупцем протягом терміну дії цих зобов'язань. Подальше відчуження об'єкта до повного виконання умов договору купівлі-продажу здійснюється за згодою Продавця згідно з чинним законодавством України.

11. Зміни умов договору та його розірвання

11.1 Зміна умов Договору здійснюється у порядку, визначеному законодавством України.

11.2 Усі зміни та доповнення до Договору здійснюються у письмовій формі та підлягають нотаріальному посвідченню в момент підписання сторонами.

11.3 У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути розірваний або визнаний недійсним на вимогу іншої сторони за рішенням господарського суду. При цьому об'єкт повертається Продавцю за актом приймання-передачі протягом трьох робочих днів з моменту набрання законної сили рішенням господарського суду. Повернення коштів Покупцю здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

12. Форс-мажорні обставини (непереборна сила)

12.1 Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у випадку виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

12.2 Сторона, яка не може виконати умови Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону протягом 7 днів з дати виникнення таких обставин.

12.3 Доказом виникнення таких обставин визнається довідка Торгово-промислової палати України.

13. Приписи до положення

13.1 Всі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, покладаються на Покупця.
13.2 Цей Договір складено в двох примірниках, які зберігаються у Покупця та в архіві нотаріуса, що посвідчив Договір та мають однакову юридичну силу.

13.3 Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

13.4 Продавець є платником податку прибутку на загальних умовах, передбачених Законом України "Про оподаткування прибутку підприємств".

13.5 Покупець є платником єдиного податку на прибуток за ставкою 10%.

Місцезнаходження та банківські реквізити сторін

ПРОДАВЕЦЬ

Держава в особі Казенного заводу порошкової металургії

м.Бровари Київської області, Промвузол
в особі директора ТОНКОВИД АНАТОЛІЯ
МИКОЛАЙОВИЧА



ПОКУПЕЦЬ

Товариство з обмеженою відповідальністю
"УКРПРОМІНВЕСТГРУП"

м.Бровари, вул.Кутузова, 2

в особі генерального директора ЦИБИ ВОЛОДИМИРА
АНДРІЙОВИЧА



Місто Бровари, Київської області.

31 березня 2005 року

Цей договір посвідчено мною, БАЗИР Н.М., приватним нотаріусом Броварського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Казенного заводу порошкової металургії та Товариства з обмеженою відповідальністю "УКРПРОМІНВЕСТГРУП", повноваження їх представників і належність Казенному заводу порошкової металургії будівлі своєї станції, що відчужується - перевірено.

У відповідності до статті 210 Цивільного кодексу України цей договір підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано в реєстрі за № 191

Одержано плату - у відповідності з вимогами ст.31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус



BCAN 816412 UA UA UA