



**ДОГОВІР КУНІВЛІ-ПРОДАЖУ
НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ (СПОРУДИ, ПРИМІЩЕННЯ),
ЯКА ПІДЛЯГАЄ ПРОДАЖУ НА АУКЦІОНІ (МАЛА ПРИВАТИЗАЦІЯ)**

**Місто Васильків, Київська область, Україна,
двадцятого листопада дві тисячі двадцятого року.**

Ми: **КОМУНАЛЬНА УСТАНОВА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ «ФОНД КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА»**, податковий номер **35095913**, місцезнаходження: Київська область, місто Буча, вулиця Полтавська, будинок 4, в особі в. о. голови КОМУНАЛЬНОЇ УСТАНОВИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ «ФОНД КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА» **Кривенка Олега Вікторовича**, зареєстрований за адресою: місто Буча, Київська область, вулиця Кірова, будинок 386-а, реєстраційний номер облікової картки платника податків – **2511115391**, який діє на підставі розпорядження Київської обласної ради VII скликання №576 від 19 листопада 2020 року, (надалі – **ПРОДАВЕЦЬ**), з одного боку, та юридична особа – **ПРИВАТНЕ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО «АГРОФІРМА «СВІТАНОК»**, податковий номер **03754024**, місцезнаходження: Київська область, Васильківський район, село Ковалівка, вулиця Леніна, будинок 1, в особі директора ПРИВАТНОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПІДПРИЄМСТВА «АГРОФІРМА «СВІТАНОК» **Цаплійка Олега Ігоровича**, зареєстрований за адресою: місто Київ, проспект Правди, будинок 8-а, квартира 172, реєстраційний номер облікової картки платника податків – **2891512019**, який діє на підставі Рішення власника Приватного сільськогосподарського підприємства «АГРОФІРМА «СВІТАНОК» від 04 червня 2014 року №04/06/14 (надалі – **ПОКУПЕЦЬ**), з другого боку, на підставі Наказу №35 КОМУНАЛЬНОЇ УСТАНОВИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ «ФОНД КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА» «Про затвердження протоколу №3 аукціонної комісії від 09.10.2020» від 20 жовтня 2020 року, Наказу КОМУНАЛЬНОЇ УСТАНОВИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ «ФОНД КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА» №37 від 20 листопада 2020 року «Про затвердження протоколу електронного аукціону №UA-PS-2020-10-31-000010-2», Протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-10-31-000010-2, затвердженого 20 листопада 2020 року, уклали цей договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується передати (продати) у власність Покупця нежитлові приміщення загальною площею **2565,40 кв. м.**, які розташовані у підвалі, на 3-му, 5-му, 6-му поверхах та надбудові адміністративної будівлі (літ. А), що перебуває на балансі Комунального підприємства Київської обласної ради «Друкар» за адресою: **місто Київ, вулиця Хрещатик, 6 (шість)**, а Покупець зобов'язується прийняти (купити) зазначені нежитлові приміщення, і сплатити ціну відповідно до умов, що зазначені у цьому договорі, та пройти державну реєстрацію.

1.2. Нежитлові приміщення, належать ПРОДАВЦЕВІ на праві комунальної власності на підставі Свідцтва про право власності на нерухоме майно №300157, виданого Головним управлінням комунальної власності міста Києва 07 липня 2011 року, на підставі наказу Головного управління комунальної власності міста Києва від 07 липня 2011 року № 423-В, що становлять 77/100 частки від об'єкту нерухомого майна, загальною площею 3308,4 м.кв.. Право власності на 77/100 частки зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18 грудня 2013 року Верповською О.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **246923880000**, номер запису про право власності **3924180**.

2. Вартість об'єкта приватизації

2.1. Стартова ціна продажу на аукціоні нежитлових приміщень становить **130 530 780** (сто тридцять мільйонів п'ятсот тридцять тисяч сімсот вісімдесят) гривень 00 копійок, (з урахуванням ПДВ).



НОН 361255

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



Всього
прощито
...об'єктів.

2.2. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-10-31-000010-2 від 20 листопада 2020 року, затвердженого Наказом № 37 КОМУНАЛЬНОЇ УСТАНОВИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ «ФОНД КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА» №37 від 20 листопада 2020 року «Про затвердження протоколу електронного аукціону №UA-PS-2020-10-31-000010-2», остаточна ціна продажу нежитлових приміщень становить **138 062 406 (сто тридцять вісім мільйонів шістдесят дві тисяч чотириста шість) гривень, 01 копійка**, в тому числі ПДВ: 23 010 401 (двадцять три мільйони десять тисяч чотириста одна) гривня, 01 копійка. **Сума, що підлягає сплаті переможцем електронного аукціону з урахуванням ПДВ, за вирахуванням гарантійного внеску, становить: 125 009 328 (сто двадцять п'ять мільйонів дев'ять тисяч триста двадцять вісім) гривень, 01 копійка.**

3. Порядок розрахунків

3.1. Ціна продажу об'єкта приватизації сплачується на підставі цього Договору, в термін, визначений цим Договором.

3.2. Порядок перерахування ціни продажу об'єкта приватизації, що становить **138 062 406 (сто тридцять вісім мільйонів шістдесят дві тисяч чотириста шість) гривень, 01 копійка**, з урахуванням ПДВ, здійснюється таким чином:

3.2.1. Гарантійний внесок у розмірі **13 053 078 (тринадцять мільйонів п'ятдесят три тисячі сімдесят вісім) гривень, 00 копійок** оператор електронного майданчика сплачує протягом 5 (п'яти) робочих днів на поточний рахунок Продавця UA278201720355569002000033885, Одержувач: Комунальна установа Київської обласної ради «Фонд комунального майна», Банк одержувача: ДКСУ м. Київ, МФО: 820172, Код ЄДРПОУ: 35095913 в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації.

3.2.2. Суму в розмірі **125 009 328 (сто двадцять п'ять мільйонів дев'ять тисяч триста двадцять вісім) гривень, 01 копійка** Покупець, сплачує на поточний рахунок Продавця UA278201720355569002000033885, Одержувач: Комунальна установа Київської обласної ради «Фонд комунального майна», Банк одержувача: ДКСУ м. Київ, МФО: 820172, Код ЄДРПОУ: 35095913, не пізніше ніж протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу.

3.3. За несплату коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 днів з дня укладення договору купівлі-продажу нараховується неустойка.

3.4. Несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору відповідно до статті 30 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

4. Виникнення права власності та передача об'єкта приватизації

4.1. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

4.2. Покупець набуває право власності на відчужені за цим договором нежитлові приміщення, після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта та з моменту державної реєстрації права на нерухомість.

4.3. Передача нежитлових приміщень, ПРОДАВЦЕМ ПОКУПЦЮ здійснюється за актом прийому-передачі.

5. Права та обов'язки сторін.

5.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний:

5.1.1. Сплатити ціну продажу об'єкта приватизації згідно з умовами та в термін, що передбачені розділом 3 цього Договору.

5.1.2. У разі залучення кредитора, кредитор фінансування купівлі об'єкта приватизації повинен відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст.8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

5.1.3. За вимогою «ПРОДАВЦЯ» своєчасно надавати доступ до об'єкта приватизації, необхідну інформацію та документацію, пов'язану з виконанням умов цього Договору.

5.1.4. Сплатити плату за нотаріальне посвідчення цього Договору.

5.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

5.2.1. Передати ПОКУПЦЮ об'єкт приватизації на умовах та в термін, що визначені цим Договором.

5.2.2. Вимагати від ПОКУПЦЯ виконання зобов'язань, визначених цим Договором, а в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законом і захищати права держави або територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

6. Відповідальність сторін.

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність, передбачену цим Договором та діючим законодавством України.

6.2. У разі несплати ПОКУПЦЕМ коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 30 (тридцяти) днів з дня укладення договору та його нотаріального посвідчення ПОКУПЕЦЬ сплачує на користь ПРОДАВЦЯ неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу протягом наступних 30 (тридцяти) днів цей Договір підлягає розірванню.

6.3. Несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору.

6.4. У разі подання органу приватизації неправдивих відомостей цей Договір підлягає розірванню.

6.5. У разі сплати 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 цей Договір підлягає розірванню.

6.6. Сторони звільняються від відповідальності за повне чи часткове невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо воно трапилось внаслідок обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин).

6.7. Сторона, яка не змогла виконати свої зобов'язання за цим Договором через форс-мажорні обставини, повинна протягом 3-х (трьох) днів з дати настання таких обставин письмово повідомити про це іншу Сторону. Несвочасне повідомлення про настання форс-мажорних обставин позбавляє відповідну Сторону права посилається на них для виправдання.

6.8. Належним доказом форс-мажорних обставин та строку їх дії є документи, визначені чинним законодавством.

6.9. Якщо форс-мажорні обставини будуть продовжуватися більше 3-х (трьох) місяців, то кожна Сторона буде вправі розірвати цей Договір.

6.10. Сплата штрафних санкцій не звільняє ПОКУПЦЯ від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього договору.

6.11. З моменту нотаріального посвідчення цього Договору ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації несе ПОКУПЕЦЬ.

7. Гарантії.

7.1. ПРОДАВЕЦЬ гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, під арештом та заборонаю на момент нотаріального посвідчення цього Договору не знаходиться, прав третіх осіб немає.

7.2. ПОКУПЕЦЬ об'єкта приватизації стверджує та гарантує, що він відповідає вимогам, до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна".

7.3. Відсутність заборони відчуження або арешту майна, відсутність обтяження нерухомого майна іпотекою та відсутність податкової застави перевірено за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, сформованою Семенцем О.А., приватним нотаріусом Васильківського районного нотаріального округу Київської області 20 листопада 2020 року. Факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України "Про санкції", перевірено; відомості, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указами Президента України, щодо учасників нотаріальної дії відсутні.

8. Зміни умов договору та його розірвання.

8.1. Зміни умов цього Договору можливі тільки за згодою сторін і оформлюються договором про внесення змін до цього договору, що підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.



НОН 361256

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

8.2. Розірвання цього Договору проводиться у відповідності з діючим законодавством України та цим Договором.

8.3. Спори, що виникають з умов цього Договору вирішуються у відповідності з діючим законодавством України.

9. Додаткові умови та вимоги.

9.1. Сторони, відповідно до ч. 7 ст. 180 Господарського кодексу України домовилися, що на зобов'язання, що виникли у сторін до укладення ними цього договору купівлі-продажу поширюються умови укладеного цього договору купівлі-продажу.

9.2. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються діючим законодавством України.

9.3. Зобов'язання ПОКУПЦЯ, передбачені договором купівлі-продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом терміну дії цих зобов'язань.

9.4. 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.

9.5. Право власності ПОКУПЦЯ підлягає реєстрації у порядку, передбаченому законодавством. Право власності на майно, що є предметом цього договору, виникає у ПОКУПЦЯ з моменту реєстрації цього права відповідно до закону.

9.6. Зміст ст. ст. 182, 202-204, 215-217, 220, 223-226, 229-236, ч. 4 ст. 334, 377, 626, 627, 638, 639, ч. 3 ст. 640, 651-662, 678-680 Цивільного Кодексу України, ст. 212 Кримінального кодексу України, ст.ст. 161, 162, 163, 167, 168, 171, 172, 176 Податкового кодексу України, норми статей Закону України "Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення", ст. 4 Закону України "Про санкції", норми статей Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна", Сторонам нотаріусом роз'яснені

9.7. Цей Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один із яких призначається для зберігання в справах приватного нотаріуса Васильківського районного нотаріального округу Київської області Семенця О.А., а два інших, викладених на бланках нотаріальних документів, — видаються сторонам договору.

Реквізити сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

ПОКУПЕЦЬ:

Місто Васильків, Київської області, Україна, двадцятого листопада дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Семенцем О.А., приватним нотаріусом Васильківського районного нотаріального округу Київської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність КОМУНАЛЬНОЇ УСТАНОВИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ «ФОНД КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА», ПРИВАТНОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПІДПРИЄМСТВА «АГРОФІРМА «СВІТАНОК», та повноваження їх представників і належність КОМУНАЛЬНІЙ УСТАНОВІ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ «ФОНД КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА» відчужуваних нежитлових приміщень перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлові приміщення підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 2948

Стягнуто плати у гривнях у розмірі згідно ст. 31 Закону України "Про нотаріат".

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

СЕМЕНЕЦЬ О. А.