



ДОГОВІР № 26/21

КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ

місто Київ, Україна, шістнадцятого листопада дві тисячі двадцять першого 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, 10, ідентифікаційний код юридичної особи 19020407 (надалі-Продавець), в особі директора Гудзя Андрія Анатолійовича, місце проживання зареєстроване за адресою: місто [redacted], 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), рішення Київської міської ради від 15 березня 2012 року № 198/7535 та розпорядження Київського міського голови від 30 жовтня 2014 року № 363, з однієї сторони,

та Громадська Організація «Комітет сприяння захисту прав співвласників багатоквартирних будинків у м. Києві», ідентифікаційний код юридичної особи 37858972, місцезнаходження: Україна, 04210, місто Київ, вулиця Тимошенка, будинок 18, квартира 476, в особі Голови правління Грушка Віктора Валентиновича, [redacted], місце проживання зареєстроване за адресою: [redacted],

(надалі-Покупець), з другої сторони, надалі разом-Сторони, відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», рішень Київської міської ради від 27 лютого 2020 року № 138/8308 «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 24 березня 2020 року № 37/1-ПР «Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації» та від 14 квітня 2021 року № 6/3-ПР «Про затвердження протоколу засідання аукціонної комісії та приватизацію об'єкта», уклали цей договір про нижчевикладене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець продав, а Покупець купив об'єкт малої приватизації – нежитлові приміщення групи приміщень № 196 (літ. А) (сто дев'яносто шість літера А), П (другий) поверх, розташовані за адресою: місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок 15 (п'ятнадцять)/вулиця Заньковецької, будинок 4 (чотири), загальною площею 30,5 (тридцять цілих п'ять десятих) кв.м, (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 1154429680000, номер запису про право власності: 18689236.

1.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

Право власності на Об'єкт, яке підлягає державній реєстрації, виникає 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.

1.4. Згідно з висновком про вартість майна, затвердженим наказом Департаменту комунальної власності м. Києва від 25.01.2021 № 2/5-ПР, ринкова вартість Об'єкта становить:

1 953 600,00 (один мільйон дев'ятсот п'ятдесят три тисячі шістсот) гривень, в т.ч. ПДВ – 325 600,00 (триста двадцять п'ять тисяч шістсот) гривень, де:

- частка територіальної громади м. Києва становить 1 564 800,00 (один мільйон п'ятсот шістдесят чотири тисячі вісімсот) гривень, в т.ч. ПДВ становить 260 800,00 (двісті шістдесят тисяч вісімсот) гривень, питома вага якої складає 80,10 %;

- частка орендаря становить 388 800,00 (триста вісімдесят тисяч вісімсот) гривень, в т.ч. ПДВ становить 64 800,00 (шістдесят чотири тисячі вісімсот) гривень, питома вага якої складає 19,90%.



1.5. Ціна продажу Об'єкта приватизації становить **1 564 800,00** (один мільйон п'ятсот шістдесят чотири тисячі вісімсот) гривень, в т.ч. ПДВ становить **260 800,00** (двісті шістдесят тисяч вісімсот) гривень.

1.6. Вказаний у цьому договорі Об'єкт приватизації продається за **1 564 800,00** (один мільйон п'ятсот шістдесят чотири тисячі вісімсот) гривень з урахуванням податку на додану вартість.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ

2.1. Покупець зобов'язаний внести за придбаний Об'єкт приватизації **1 564 800,00** (один мільйон п'ятсот шістдесят чотири тисячі вісімсот) гривень, в тому числі, податок на додану вартість в сумі **260 800,00** (двісті шістдесят тисяч вісімсот) гривень у повному обсязі протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення договору. Плата за Об'єкт приватизації вноситься на підставі цього договору.

2.2. Розрахунки за придбаний Об'єкт приватизації здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми з свого рахунку на рахунок Продавця.

2.3. Розрахунки за Об'єкт приватизації здійснюються таким чином:

- кошти Покупця в сумі **1 564 800,00** (один мільйон п'ятсот шістдесят чотири тисячі вісімсот) гривень, перераховуються з рахунку Покупця № UA393395000000026004043215001 в АТ «ТАСКОМБАНК», МФО 339500 на розрахунковий рахунок Продавця № UA738201720355579003000024278 в Державній казначейській службі України, м. Київ, отримувач: Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) код 19020407.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування) та відшкодування витрат згідно з пунктом 5.3 Договору.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття Об'єкта приватизації Покупцем оформляється актом приймання-передачі, який підписується Сторонами протягом п'яти робочих днів після виконання пункту 3.1 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. Покупець зобов'язаний у встановлений цим договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації;

5.2 У встановлений цим договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі.

5.3. Відшкодувати витрати, понесені Департаментом комунальної власності м. Києва під час підготовки Об'єкта до приватизації, загальна сума яких становить **2 829,11** (дві тисячі вісімсот двадцять дев'ять) гривень 11 копійок протягом 30 днів з дня нотаріального посвідчення договору.

Розрахунки здійснюються таким чином:

- **729,11** (сімсот двадцять дев'ять) гривень 11 копійок (витрати, пов'язані з публікаціями інформаційних оголошень про проведення конкурсу щодо відбору суб'єктів оціночної діяльності, про підсумки такого конкурсу) перераховуються Покупцем на розрахунковий рахунок Продавця № UA038201720344210001000024278 в Державній казначейській службі України, м. Київ, отримувач: Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) код ЄДРПОУ 19020407;

- **2 100,00** (дві тисячі сто) гривень (витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки) перераховуються Покупцем на розрахунковий рахунок Продавця № UA038201720344210001000024278 в Державній казначейській службі України, м. Київ, отримувач: Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) код ЄДРПОУ 19020407;

5.4. Згідно з наказом Міністерства культури і туризму України від 15.09.2010 № 706/0/16-10 будинок в якому розташований Об'єкт приватизації занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України як пам'ятку архітектури та містобудування, історії місцевого значення, охоронний № 62-Кв. Покупець 29.04.2021 уклав попередній договір про укладення в майбутньому охоронного договору на приміщення пам'ятки культурної спадщини місцевого значення за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 15/4 і зобов'язаний:



- після державної реєстрації права власності власник зобов'язаний не пізніше ніж через один місяць з моменту набуття права власності на Об'єкт приватизації укласти Охоронний договір;
- використовувати вказані приміщення пам'ятки згідно з вимогами Охоронного договору;
- здійснювати продаж, передачу у володіння, користування чи управління Об'єкту приватизації іншій юридичній чи фізичній особі тільки після письмової згоди органу охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації.

5.5 Зареєструвати право власності на Об'єкт приватизації в установленому законодавством порядку;

5.6. Надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього договору;

5.7. 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. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі несплати коштів протягом строку, зазначеного у п. 2.1. Договору, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 (п'ять) відсотків ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з договором разом з неустойкою протягом наступних 30 (тридцяти) днів договір підлягає розірванню.

7.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних обов'язків в період дії умов цього договору.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

8.1. 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.

8.2. Покупець гарантує, що не відноситься до осіб, визначених частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту передачі Об'єкта приватизації відповідно до п. 3.2 цього Договору.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ)

10.1. 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.

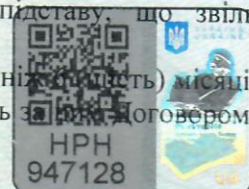
10.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

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, 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.

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 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.

10.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж три місяці, 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.

11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

11.1. 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.

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. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.

12.3. 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.

12.4. 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.

12.5. Виключними умовами для розірвання Договору в порядку, передбаченому законодавством, є умови визначені частиною третьою статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

13. ВИТРАТИ

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

14. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. Договір складений українською мовою в 3-х оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього договору зберігається у справах Алексашиної Ю.Б. приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу, а два інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за договором.

15. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ та ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ:

Департамент комунальної власності
м. Києва виконавчого органу Київської
міської ради (Київської міської державної
адміністрації)

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

ПОКУПЕЦЬ:

ГО «Комітет сприяння захисту прав
співвласників багатоквартирних
у м. Києві»

04210, м. Київ
вул. Тимошенка, 18, к. 47

Місто Київ Україна, шістнадцятого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Алексашиною Ю.Б., 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), Громадської Організації «Комітет сприяння захисту прав співвласників багатоквартирних будинків у м. Києві» та повноваження представників і належність Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відчужуваного майна – нежитлового приміщення перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №

Приватний нотаріус


(А. ГУДЗЬ)


Юлія Борисівна

