

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації державної власності – окремого майна – нежитлової будівлі колишньої котельні загальною площею 706,8 кв.м, шляхом викупу

Місто Київ, сімнадцятого жовтня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по місту Києву**, що знаходиться за адресою: 01032, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, буд. 50-Г, код ЄДРПОУ **19030825**, в особі першого заступника начальника Регіонального відділення Новікова Руслана Миколайовича, який зареєстрований за адресою:

та діє на підставі наказу Фонду державного майна України від 27.11.2017 №239-р та Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по місту Києву, затвердженого наказом Голови Фонду державного майна України від 02.10.2012 №3607 та зареєстрованого Шевченківською районною в місті Києві державною адміністрацією №10741050007027343 від 04.03.2013 (зі змінами внесеними згідно наказів Фонду державного майна України від 25.10.2013 №3427 та від 29.08.2014 № 2205), (далі - Продавець) з однієї сторони, та **Приватне акціонерне товариство «Зеніт-Сервіс»**, код ЄДРПОУ **30438313**, що знаходиться за адресою: 04050, м. Київ, вул. Глибочицька, буд. 44 в особі Генерального директора Ющенко Юлії Григорівни, що мешкає за адресою:

, яка діє на підставі Статуту, затвердженого протоколом №1/19 від 11.03.2019 загальних зборів акціонерів (далі - Покупець) з другої сторони, надалі разом – Сторони, а окремо Сторона, уклали цей Договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації державної власності – окремого майна – нежитлової будівлі колишньої котельні загальною площею 706,8 кв.м, шляхом викупу (далі – Договір) про нижчевикладене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець продає, а Покупець купує об'єкт малої приватизації державної власності – окреме майно – нежитлову будівлю колишньої котельні загальною площею 706,8 кв.м, за адресою: **місто Київ, вулиця Глибочицька, буд. 44, літера Є**, що в процесі приватизації не увійшла до статутного капіталу ПрАТ «Зеніт-Сервіс» та перебуває на його балансі (далі - Об'єкт приватизації).

Покупець зобов'язується сплатити ціну продажу і прийняти вказаний Об'єкт приватизації, відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

1.2. Об'єкт приватизації належить державі Україна в особі Фонду державного майна України, що обліковується на балансі ПрАТ «Зеніт-Сервіс» на праві державної власності, яке зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.01.2019 року, реєстраційний номер об'єкта 1753920280000, номер запису про право власності: 30069468.

1.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації права власності на придбаний Об'єкт приватизації в установленому законом порядку, але не раніше сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації (ст. 697 ЦК України) разом з неустойкою (у разі її нарахування).

Земельна ділянка не входить до складу Об'єкта приватизації, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку, після переходу права власності на Об'єкт приватизації.

1.4. Згідно з висновком суб'єкта оціночної діяльності - ТОВ «ГЕБОРА» про вартість майна, затвердженого наказом Регіонального відділення Фонду державного майна України по м. Києву від 15.07.2019 №507, ринкова вартість Об'єкта приватизації визначена в сумі:

без урахування податку на додану вартість

3 679 000,00 (три мільйони шістсот сімдесят дев'ять тисяч) гривень 00 копійок;

сума податку на додану вартість складає

735 800,00 (сімсот тридцять п'ять тисяч вісімсот) гривень 00 копійок;

з урахуванням податку на додану вартість

4 414 800,00 (чотири мільйони чотириста чотирнадцять тисяч вісімсот) гривень 00 копійок.

1.5. Вказаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за 4 414 800,00 (чотири мільйони чотириста чотирнадцять тисяч вісімсот) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ 20% - 735 800,00 (сімсот тридцять п'ять тисяч вісімсот) гривень 00 копійок.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ

2.1. Покупець зобов'язаний внести 4 414 800,00 (чотири мільйони чотириста чотирнадцять тисяч вісімсот) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ 20% - 735 800,00 (сімсот тридцять п'ять тисяч



НОА 997357

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

вісімсот) гривень 00 копійок (далі – Ціна продажу), за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього 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 зі свого рахунку 26004010009090 у ПАТ АКБ «ІНДУСТРІАЛБАНК», код банку 313849, код ЄДРПОУ 13857564, на рахунок Продавця 37184000014093 в ДКСУ, м. Київ, код банку 820172, для РВ ФДМУ по м. Києву, ЄДРПОУ 19030825.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю протягом трьох робочих днів після сплати у повному обсязі Ціни продажу Об'єкта приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття Об'єкта приватизації Покупцем посвідчується актом передачі державного майна, який підписується в простій письмовій формі повноважними представниками Сторін.

4. ПРАВА ТА ОBOB'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. OBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. Покупець зобов'язаний:

- у встановлений цим Договором термін сплатити Ціну продажу Об'єкта приватизації, визначену в пункті 2.1. цього Договору;

- не пізніше 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору відшкодувати Регіональному відділенню Фонду державного майна України по м. Києву послуги суб'єкта оціночної діяльності, залученого для проведення оцінки Об'єкта приватизації у розмірі 6 900,00 (шість тисяч дев'ятсот) гривень 00 копійок без урахування ПДВ (згідно з договором про надання послуг з оцінки об'єкта приватизації від 19.04.2019 № 4-Д) на рахунок Продавця №35210039014093 в ДКСУ, м. Київ, код банку 820172, для Регіонального відділення ФДМУ по м. Києву, ЄДРПОУ 19030825;

- у встановлений цим Договором термін прийняти Об'єкт приватизації;

- здійснити реєстрацію права власності на Об'єкт приватизації у встановленому законом порядку;

- надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього Договору;

- не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

5.2. Забороняється подальше відчуження Об'єкта приватизації до повного виконання Покупцем умов Договору купівлі-продажу.

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

5.4. Договори про подальше відчуження Об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у Договорі, підлягають нотаріальному посвідченню.

5.5. Строки зобов'язань Покупця діють до зняття Продавцем з контролю Об'єкта приватизації.

6. OBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації у встановлений в Договорі термін;

- здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. За невиконання або неналежне виконання обов'язків по Договору Сторони несуть відповідальність передбачену Договором та чинним законодавством України.

7.2. У разі несплати коштів протягом строку, зазначеного у п.2.1 Договору, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків Ціни продажу Об'єкта приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

7.3 За недопущення працівників державних органів приватизації, протидію чи перешкоджання проведення ними перевірки дотримання умов Договору на керівника підприємства накладається штраф у розмірі 1000 неоподаткованих мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.

7.4. У разі невиконання Покупцем умов Договору, у тому числі, якщо Покупець у встановлений Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушити питання розірвання Договору та повернення майна у державну власність і вимагати відшкодування збитків, понесених ним внаслідок розірвання Договору (витрати Продавця на підготовку Об'єкта приватизації до продажу) за рішенням суду.

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

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

8.1. Продавець гарантує, що Об'єкта приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під заборонаю відчуження, арештом, іпотекою, судових справ щодо нього немає.

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового псування об'єкта несе Покупець з моменту моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ (НЕПЕРЕБОРНА СИЛА)

10.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), повинна повідомити про це іншу сторону.

11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

11.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються у судовому порядку згідно чинного законодавства.

12. ЗМІНА 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 відповідно до чинного законодавства тільки за згодою Сторін, оформлюються договором про внесення змін до Договору викладаються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню. Зміни, що вносяться до Договору здійснюються у порядку, затвердженого Фондом державного майна України, та не можуть передбачати зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань.

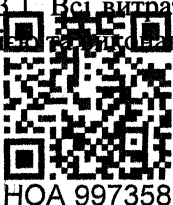
12.3 У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони, у тому числі за рішенням суду. У разі розірвання Договору Об'єкт приватизації повертається у державну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

12.4. Виключними умовами для розірвання цього Договору в порядку, передбаченому чинним законодавством України є:

- несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації, відповідно до умов Договору;
- невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, у встановлений Договором строк;
- подання Регіональному відділенню Фонду державного майна України по м. Києву неправдивих відомостей;
- сплата 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 розповсюдженню зброї масового знищення;
- продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другої статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату, протягом виконання зобов'язань за Договором.

13. ВИТРАТИ

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



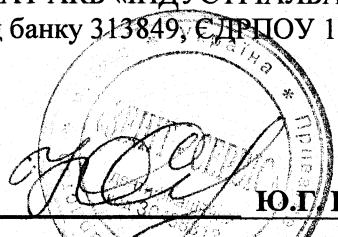
NOA 997358

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

14. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

14.1. Цей Договір набуває чинності після підписання Сторонами та його нотаріального посвідчення, згідно з чинним законодавством.

14.2. Цей Договір складений в 3 (трих) примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник Договору зберігається у справах Щелкова Д.М., приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу, два інші примірники видаються ПОКУПЦЮ та ПРОДАВЦЮ.

Повні юридичні адреси та підписи сторін:	
Регіональне відділення Фонду державного майна України по місту Києву 01032, м. Київ, бул. Т.Шевченка, 50-Г р/р 37184000014093 ДКСУ, м. Київ, код банківської мережі ЄДРПОУ 19030825, іпн 90308220518	ПрАТ «Зеніт-Сервіс» 04050, м. Київ, вул. Глибочицька, буд. 44 р/р 26004010009090, в ПАТ АКБ «ІНДУСТРІАЛБАНК», код банку 313849, ЄДРПОУ 13857564
 Р.М. НОВІКОВ	 Ю.Г. ЮЩЕНКО

Місто Київ, Україна сімнадцятого жовтня дві тисячі дев'янадцятього року.

Цей договір посвідчено мною, Щелковим Д.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

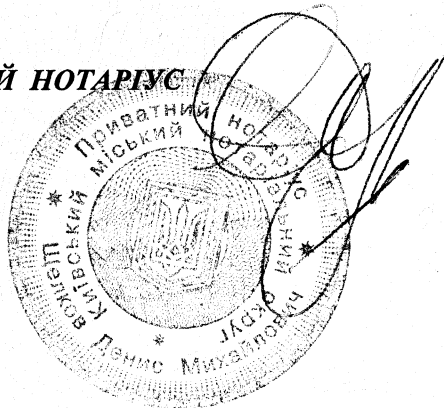
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву та Приватного акціонерного товариства «Зеніт-Сервіс» і повноваження їх представників та належність державі Україна, в особі Фонду державного майна України, об'єкта приватизації перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на об'єкт приватизації підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 640

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

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Д.М. ЩЕЛКОВ



ПРОШО ПРОНУМЕ-
РОВАНО ТА СКРІПЛЕНО
ПЕЧАТКОЮ (2) АРК