



ПОПЕРЕДНІЙ ДОГОВІР № 3-П/22

купівлі-продажу нежитлової будівлі

місто Київ, Україна, двадцять сьомого вересня дві тисячі двадцять другого 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, будинок 10, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 19020407 (надалі - Сторона 1), в особі директора Гудзя Андрія Анатолійовича, зареєстроване місце проживання за адресою:

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 **Фізична особа-підприємець Пушкін Олег Володимирович** місцезнаходження:

код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (надалі – Сторона 2), з другої сторони, (надалі разом-Сторони) відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», рішень Київської міської ради від 16 грудня 2021 року № 4036/4077 «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 04 січня 2022 року № 5/1-ПР «Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації» та від 19 вересня 2022 року № 51/3-ПР «Про затвердження протоколу засідання аукціонної комісії та приватизацію об'єкта шляхом викупу», уклали цей договір про нижчевикладене:

1. Предмет Договору

1. На умовах, встановлених цим Договором Сторони зобов'язуються укласти Договір купівлі-продажу об'єкту малої приватизації – нежитлових приміщень (літ. А) загальною площею 172,4 (сто сімдесят дві цілих чотири десятих) кв.м, розташованих за адресою: м. Київ, вул. Борисоглібська, 8/13 (вісім дріб тринадцять) кв.м, (надалі-Об'єкт приватизації).

1.1. 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 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 1892275080000. Право власності Сторони 1 на Об'єкт приватизації зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02 серпня 2019 року, номер запису про право власності: 32787364.

Об'єкт приватизації переданий в орендне користування Стороні 2.

1.2. Згідно з висновком про вартість майна, затвердженим наказом Департаменту комунальної власності м. Києва від 29.08.2022 № 17/5-ПР, ринкова вартість Об'єкта становить: 6 344 400,0 (шість мільйонів триста сорок чотири тисячі чотириста) гривень, в т.ч. ПДВ – 1 057 400,0 (один мільйон п'ятдесят сім тисяч чотириста) гривень, де:

- частка територіальної громади м. Києва становить 4 789 393,20 (чотири мільйони сімсот вісімдесят дев'ять тисяч триста дев'яносто три) гривні 20 копійок, в т.ч. ПДВ становить 798 232,20 (сімсот дев'яносто вісім тисяч двісті тридцять дві) гривні 20 копійок, питома вага якої складає 75,49 %;

- частка орендаря становить 1 555 006,80 (один мільйон п'ятсот п'ятдесят п'ять тисяч шість) гривень 80 копійок, в т.ч. ПДВ становить 259 167,80 (двісті п'ятдесят дев'ять тисяч сто шістдесят сім) гривень 80 копійок, питома вага якої складає 24,51 %.

1.3. Ціна Об'єкта приватизації становить 4 789 393,20 (чотири мільйони сімсот вісімдесят дев'ять тисяч триста дев'яносто три) гривні 20 копійок, в т.ч. ПДВ становить 798 232,20 (сімсот дев'яносто вісім тисяч двісті тридцять дві) гривні 20 копійок

1.4. Загальна сума витрат, понесених Департаментом комунальної власності м. Києва під час підготовки Об'єкта приватизації до продажу становить 4 747 (чотири тисячі сімсот сорок сім) гривень 32 копійки.



2. Умови укладання договору купівлі-продажу та обов'язки Сторін.

2.1. Договір купівлі-продажу укладається Сторонами у строк, що не перевищує 30 робочих днів з дня укладання цього Договору після повної сплати Стороною 2 ціни Об'єкту приватизації та відшкодування витрат понесених Департаментом комунальної власності м. Києва під час підготовки Об'єкта приватизації до продажу.

2.2. Сторона 2 зобов'язана оплатити за Об'єкт приватизації 4 789 393,20 (чотири мільйони сімсот вісімдесят дев'ять тисяч триста дев'яносто три) гривні 20 копійок, у тому числі ПДВ становить 798 232,20 (сімсот дев'яносто вісім тисяч двісті тридцять дві) гривні 20 копійок у повному обсязі та відшкодувати витрати, понесені Департаментом комунальної власності м. Києва під час підготовки Об'єкта приватизації, у сумі 4 747 (чотири тисячі сімсот сорок сім) гривень 32 копійки у строк, що не перевищує 20 робочих днів з дня нотаріального посвідчення цього Договору.

Плата за Об'єкт приватизації та відшкодування витрат здійснюється на підставі цього Договору.

2.3. Розрахунки за Об'єкт приватизації та відшкодування витрат здійснюються Стороною 2 шляхом безготівкового перерахування ціни Об'єкта приватизації та суми витрат з свого рахунку на рахунок Продавця.

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

- кошти в сумі 4 789 393,20 (чотири мільйони сімсот вісімдесят дев'ять тисяч триста дев'яносто три) гривні 20 копійок, у тому числі ПДВ становить 798 232,20 (сімсот дев'яносто вісім тисяч двісті тридцять дві) гривні 20 копійок перераховуються з рахунку Сторони 2 UA953052990000026006036214889 в АТ КБ ПриватБанк, рахунок 26006036214889, номер картки ФОП Пушкіна Олега Володимировича **4246 0010 0225 5986**, на розрахунковий рахунок Сторони 1 № UA738201720355579003000024278 в Державній казначейській службі України, м. Київ, код банку 820172, отримувач: Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) код 19020407.

2.5. Відшкодування витрат, понесених Департаментом комунальної власності м. Києва під час підготовки Об'єкта до приватизації, загальна сума яких становить 4 747 (чотири тисячі сімсот сорок сім) гривень 32 копійки здійснюється у строк, що не перевищує 20 робочих днів з дня нотаріального посвідчення договору, таким чином:

- 747 (сімсот сорок сім) гривень 32 копійки (витрати, пов'язані з публікаціями інформаційних оголошень про проведення конкурсу щодо відбору суб'єктів оціночної діяльності, про підсумки такого конкурсу) перераховуються Стороною 2 на розрахунковий рахунок Сторони 1 № UA038201720344210001000024278 в Державній казначейській службі України, м. Київ, код банку 820172, отримувач: Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) код ЄДРПОУ 19020407;

- 4 000 (чотири тисячі) гривень (витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки) перераховуються Стороною 2 на розрахунковий рахунок Сторони 1 № UA038201720344210001000024278 в Державній казначейській службі України, м. Київ, код банку 820172, отримувач: Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) код ЄДРПОУ 19020407.

2.6. Сторони, у строк, що не перевищує 30 робочих днів з дня укладання цього Договору, укладають Договір купівлі-продажу за яким Сторона 1 зобов'язується передати у власність Стороні 2, а Сторона 2 зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації та погодилися з такими істотними умовами Договору купівлі-продажу:

- продаж Об'єкта приватизації буде вчинено за 4 789 393,20 (чотири мільйони сімсот вісімдесят дев'ять тисяч триста дев'яносто три) гривні 20 копійок, у тому числі ПДВ становить 798 232,20 (сімсот дев'яносто вісім тисяч двісті тридцять дві) гривні 20 копійок;

- право власності на об'єкт приватизації переходить до Сторони 2 після укладення Договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації та підписання акта приймання-передачі Об'єкта приватизації;

- всі витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням Договору купівлі-продажу та його виконанням, бере на себе Сторона 2;

Виключними умовами для розірвання Договору купівлі-продажу об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

- невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань Сторони 2, визначених Договором купівлі-продажу, в установленій таким договором строк;

- подання органу приватизації 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 розповсюдження зброї масового знищення;
- продаж або в інший спосіб відчуження Стороною 2 Об'єкта приватизації (його частини) особам, визначеним частиною другою статті 8 цього Закону, протягом виконання зобов'язань за Договором купівлі-продажу.

3. Відповідальність Сторін

- 3.1. Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації не укладається у разі, якщо Сторона 2:
- не сплатила кошти протягом строків, зазначених у розділі 2 Договору;
- не відповідає вимогам статті 8 Закону «Про приватизацію державного і комунального майна»;
- подала неправдиві відомості про себе.

3.2. У разі прийняття Стороною 1 рішення про відмову в укладенні Договору купівлі-продажу з підстав наведених у п.3.1 Договору або у разі відмови Сторони 2 від укладення Договору купівлі-продажу, сплачена ціна продажу Об'єкта приватизації, крім коштів які стягуються з Сторони 2 (20 % від ціни Об'єкта приватизації без ПДВ) в сумі 798 232,20 (сімсот дев'яносто вісім тисяч двісті тридцять дві) гривні 20 копійок, повертається у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

4. Гарантії та претензії

4.1. Сторона 1 гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом.

4.2. Сторона 2 гарантує, що не відноситься до осіб, визначених частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

5. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

5.1. 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.

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

5.3. 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.

5.4. 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.

5.5. 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.

5.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, 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.

6. Вирішення спорів

6.1. 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.

7. Зміни умов Договору та його розірвання

7.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

7.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються в письмовій формі, підлягають



нотаріальному посвідченню.

7.3. 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.

7.4. У разі розірвання в судовому порядку Договору у зв'язку з невиконанням Стороною 2 договірних зобов'язань Об'єкт приватизації підлягає поверненню в комунальну власність територіальної громади міста Києва.

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

8. Витрати

8.1. Всі витрати пов'язані з укладанням Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням бере на себе Сторона 2.

9. Додаткові вимоги

9.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

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

10. Юридичні адреси Сторін

Сторона 1:
Департамент комунальної власності м. Києва
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Сторона 2:
Фізична особа – підприємець Пушкін Олег
Володимирович

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

м. Київ,

11. Підписи Сторін

за Сторону 1:


(Андрій ГУДЗЬ)

за Сторону 2:


(Олег ПУШКІН)

Місто Київ, Україна.

Двадцять сьомого вересня дві тисячі двадцять другого року

Цей договір посвідчено мною, **Каравай Н. В.**, 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), та повноваження представника перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за №881
ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Н.В.КАРАВАЙ

Всього проінформовано, пронумеровано та
скріплено печаткою
аркушів: 2/2
Нотаріус