

*Присяжний
Правове*

Договір № 6/22

купівлі-продажу нежитлових приміщень

місто Київ, п'ятого серпня 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, 10, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 19020407 (надалі-Продавець), в особі виконуючого обов'язки директора Берегового Юрія Миколайовича зареєстроване місце проживання за адресою:

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 28 липня 2022 року № 395, з однієї сторони, та Кошель Юлія Сергіївна, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, яка зареєстрована за _____, (надалі-Покупець), з адресою:

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 15 лютого 2022 року № 38/1-ПР «Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації» та від 02 серпня 2022 року № 10/4-ПР «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-07-06-000022-3, уклали цей договір про нижчевикладене:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець продав, а Покупець купив об'єкт малої приватизації – нежитлові приміщення загальною площею 77,2 (сімдесят сім цілих дві десятих) кв.м (нежитлові приміщення з № 1 по № 9 (група приміщень №43) поверх - I, літ. «А», розташовані за адресою: м. Київ, вулиця Білгородська, 12 (дванадцять) (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 в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 1496369380000. Право власності Продавця на Об'єкт приватизації зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.02.2018 року, номер запису про право власності: 25044614.

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).

1.4. Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2022-07-06-000022-3 від 26.07.2022, складеним оператором електронного майданчику – ТОВ «Ю.БІЗ» та затвердженим наказом Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02 серпня 2022 року № 10/4-ПР, пропозиція Покупця щодо ціни продажу Об'єкта приватизації становить 3 000 000 (три мільйони) гривень (без урахування податку на додану вартість).

HCA
357454

1.5. Ціна продажу Об'єкта приватизації становить 3 000 000 (три мільйони) гривень (без урахування податку на додану вартість).

Сума податку на додану вартість становить 600 000 (шістсот тисяч) гривень.

Вказаний у цьому договорі Об'єкт приватизації продано за 3 600 000 (три мільйона шістсот тисяч) 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 за 3 600 000 (три мільйона шістсот тисяч) гривень, в тому числі, податок на додану вартість в сумі 600 000 (шістсот тисяч) гривень, у повному обсязі протягом 30 днів з дня укладення, підписання та 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 з свого рахунку на рахунок Продавця.

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

- грошові кошти в розмірі 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації в сумі 183 560 (сто вісімдесят три тисячі п'ятсот шістдесят) гривень 99 копійок, які перераховані Покупцем на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь у приватизації – ТОВ «Ю.БІЗ», після перерахування оператором електронного майданчика на розрахунковий рахунок Продавця № UA528201720355249003000024278 в Державній казначейській службі України, отримувач: Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) код 19020407, зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації;

- грошові кошти в розмірі 3 416 439,01 (три мільйона чотириста шістнадцять тисяч чотириста тридцять дев'ять) гривень 01 копія перераховуються Покупцем на розрахунковий рахунок Продавця № UA738201720355579003000024278 в Державній казначейській службі України, отримувач: Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) код 19020407.

2.4. Сторони домовились, що підтвердженням повного розрахунку за цим договором буде акт приймання-передачі нерухомого майна.

2.5. Державна реєстрація права власності за Покупцем здійснюється виключно після повного розрахунку за цим договором.

2.6. Згідно ч.3 ст. 640 Цивільного кодексу України договір, що підлягає нотаріальному посвідченню, є укладеним з дня такого посвідчення. Право власності на майно підлягає державній реєстрації (ст. 182 Цивільного кодексу України) та виникає у *Покупця* відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України з дня такої реєстрації з моменту державної реєстрації права власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, але не раніше сплати в повному обсязі ціни продажу та оформлення акту приймання-передачі.

2.7. На виконання вимог ст.31² Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та у разі нотаріального посвідчення правочину, правовий наслідок якого пов'язується з настанням певної обставини (сплати в повному обсязі ціни продажу нерухомого майна), державна реєстрація прав проводиться після настання певної обставини (сплати в повному обсязі ціни продажу нерухомого майна), будь-яким державним реєстратором з урахуванням частини п'ятої статті 3 цього Закону в порядку та строки, передбачені цим Законом.

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).

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;
- у встановлений цим договором строк прийняти об'єкт приватизації за актом приймання-передачі;
- зареєструвати право власності на Об'єкт приватизації в установленому законодавством 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. Об'єкт приватизації відповідно до договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності від 02 червня 2021 року № 66 перебуває в орендному користуванні Жук Володимира Володимировича. Відповідно до вимог частини четвертої статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» договір оренди зберігає чинність для нового власника Об'єкта приватизації.

5.3. Чоловік **Покупця** надав свою згоду на придбання нерухомого майна і на укладення цього Договору в заяві, справжність підпису на якій засвідчено Кучмою К.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 05.08.2022 року, реєстровий номер 744.

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.

На виконання вимог ч. 9 ст. 1, ч. 10 ст. 4 та ч. 8 ст. 2 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» сплату збору на обов'язкове державне пенсійне страхування в розмірі 1% від вартості нерухомого майна без ПДВ., зазначеної в п. 1.5 цього договору, **Покупцем** здійснено.

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.

Інформація про зареєстровані інші речові права, їх обтяження щодо об'єкта нерухомого майна, який є предметом цього договору, а також інформація про зареєстровані інші речові права, їх обтяження щодо власника об'єкта у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Державного реєстру іпотек, реєстру прав власності на нерухоме майно, та витяг з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави (їх відсутність), виготовлені Кучмою К.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 05.08.2022 року).

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



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 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.

10.7. Перевірка факту відсутності застосування санкцій до сторін договору здійснено до посвідчення цього договору за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України від 21 червня 2018 року введеному в дію Указом Президента України від 21 червня 2018 року за №176/2018 зі змінами. Відомості щодо Сторін в Єдиному реєстрі боржників відсутні.

10.8. Нотаріусом роз'яснено *Сторонам* положення чинного законодавства щодо порядку укладення договорів купівлі-продажу, підстав та наслідків визнання їх недійсними, зміст статей 182, 202-236, 334, 655-697 Цивільного кодексу України, статей 59-65, ст. 74 Сімейного кодексу України, статей 190, 209, 212, 358 Кримінального кодексу України, а також статей 3, 4, 31-2, 34 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», п. 7 Розділу II Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні, затвердженого Постановою Правління Національного банку України від 29.12.2017 № 148, ст.4 ЗУ «Про санкції» **СТОРОНАМ** роз'яснено.

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 приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Кучми К.С., а два інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за договором.

15. Юридичні адреси 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:

Кошель Юлія Сергіївна

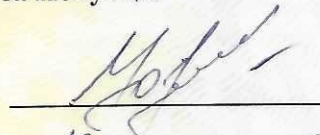
Україна, _____

16. Підписи Сторін

за Продавця:


(Ю. БЕРЕГОВИЙ)

за Покупця:


(Ю. КОШЕЛЬ)

Місто _____



HCA
357456

Київ, Україна, п'ятого серпня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, **Кучмою К.С.**, 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 його представника і належність Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відчужуваного майна - **нежитлових приміщень загальною площею 77,2 (сімдесят сім цілих дві десятих) кв.м** (нежитлові приміщення з № 1 по № 9 (група приміщень №43) поверх - I, літ. «А», розташованих за адресою: м. Київ, вулиця Білгородська, 12 (дванадцять), перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України, право власності на **нежитлові приміщення загальною площею 77,2 (сімдесят сім цілих дві десятих) кв.м** (нежитлові приміщення з № 1 по № 9 (група приміщень №43) поверх - I, літ. «А», розташовані за адресою: м. Київ, вулиця Білгородська, 12 (дванадцять), підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

У зв'язку з особливістю укладення цього договору, посвідчення договору зроблено у приміщенні Київської міської державної адміністрації за адресою: м. Київ, вулиця Хрещатик, будинок №10.

Зареєстровано в реєстрі за № 745

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Всього
прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою

3 (три)

аркушів

