ДОГОВІР купівлі-продажу №1/20
об'єкта малої приватизації – належного територіальній громаді міста Києва пакета акцій розміром 86,260419% статутного капіталу ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «РЕМОНТНО-БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ–3»
(код за ЄДРПОУ 05387618, провулок Астраханський, будинок 2/4, м. Київ, 02090)

Місто Київ, шістнадцятого січня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися: **Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)** місцезнаходження: 01001, місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок 10, код платника податків згідно Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 19020407 **(надалі-Продавець),** в особі **директора Гудзя Андрія Анатолійовича,** 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 04 березня 2016 року № 121), 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

громадянин України **Орлов Федір Олександрович,** реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2978212134, паспорт 004231155, виданий Приморським районним відділом у місті Одесі Головного управління Державної міграційної служби України в Одеській області, дата видачі 21.11.2019 дійсний до 21.11.2029, місце проживання за адресою:

, дата реєстрації 17.11.2017 **(надалі - Покупець)** з другої сторони, **(надалі разом - Сторони)** відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», рішень Київської міської ради від 14 травня 2019 року № 532/7188 «Про затвердження переліку об'єктів комунального майна територіальної громади міста Києва, що 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», наказу Департаменту комунальної власності м. Києва від 12 лютого 2019 року № 7/1-ПР «Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації», уклали цей договір **(далі - Договір)** про нижчевикладене:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об`єкт малої приватизації - пакет акцій розміром 86,260419% статутного капіталу ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «РЕМОНТНО-БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ–3», що належить територіальній громади міста Києва (дали – Товариство) (код за ЄДРПОУ 05387618, провулок Астраханський, будинок 2/4, м. Київ, 02090), у кількості 4 528 672 (чотири мільйона п'ятсот двадцять вісім тисяч шістсот сімдесят дві) штуки простих іменних акцій, номінальною вартістю однієї акції 0,25 гривень, випущених у бездокументарній формі (далі – Об'єкт приватизації), а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-11-27-000077-2, який затверджений наказом Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.12.2019 № 17/4-ПР, ціна продажу Об'єкта приватизації становить 61 661 (шістдесят одна тисяча шістсот шістдесят одна) гривня 00 копійок без ПДВ.

Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації 61 661 (шістдесят одна тисяча шістсот шістдесят одна) гривня 00 копійок без ПДВ (далі - ціна продажу) у повному обсязі протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору в порядку, встановленому пунктом 2.2. Договору.

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

грошові кошти, сплачені Покупцем як гарантійний внесок для участі в аукціоні на банківський рахунок оператора електронного майданчика - Товариства з обмеженою відповідальністю «Електронні торги України», в сумі 56 608 (п'ятдесят шість тисяч шістсот вісім) гривень 40 копійок, що становить 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації, зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації після його перерахування на рахунок Продавця № UA528201720355249003000024278 в Державній казначейській службі України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 19020407, Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

грошові кошти Покупця у сумі 5 052 (п'ять тисяч п'ятдесят дві) гривні 60 копійок без ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунку Покупця № 4149629387178437, МФО 305299, реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2978212134, протягом 30 календарних днів з дня підписання цього Договору на рахунок Продавця № UA738201720355579003000024278 в Державній казначейській службі України, м. Київ, МФО 820172, код за ЄДРПОУ 19020407, Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. Набуття та передача права власності на Об'єкт приватизації

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходь до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування) та з моменту зарахування акцій на рахунок у цінних паперах Покупця у депозитарній установі. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця не раніше дати отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом.

3.2. Передача – прийом Об'єкта приватизації здійснюється у 5 – денний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом із неустойкою (у разі її нарахування) та отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом, шляхом видання Продавцем розпорядження депозитарній установі про виконання облікової операції зі списання/переказу акцій на рахунок Покупця.

4. Обов'язки Сторін

5.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов`язки, покладені на неї цим Договором, не перешкоджати іншій Стороні у виконанні її обов`язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків, передбачених умовами Договору.

5.2. Сторона, яка порушила взяті за цим Договором зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений Договором строк повністю сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації та забезпечити проведення облікової операції (зарахування) щодо Об'єкта приватизації на рахунку у цінних паперах № 300996-UA10072627 в депозитарній установі ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «УКРГАЗБАНК» (код за ЄДРПОУ 23697280, депозитарний код рахунку в цінних паперах АБ «УКРГАЗБАНК» в Центральному депозитарію № 100024-UA30300996, код МДО 300996).

5.2. Покупець зобов'язаний отримати дозвіл Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом, та надати належним чином завірену копію такого дозволу Продавцю.

5.3. Покупець з моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації зобов'язаний забезпечити:

5.3.1. недопущення виникнення заборгованості підприємства з виплати заробітної плати його працівникам, по платежах до Пенсійного фонду, до бюджетів усіх рівнів за податками та зборами;

5.3.2. недопущення звільнення працівників товариства з ініціативи покупця чи уповноваженого ним органу (за винятком звільнення на підставі пункту 6 частини першої статті 40 Кодексу законів України про працю або вчинення працівником дій, за які передбачено звільнення на підставі пунктів 3, 4, 7 і 8 статті 40 та статті 41 Кодексу законів України про працю) протягом шести місяців від дати переходу права власності на належний територіальній громаді міста Києва пакет акцій ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «РЕМОНТНО-БУДІВЕЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ–3».

5.4. Покупець зобов'язується надавати Продавцю на його запити та у визначені ним строки, які не можуть бути меншими, ніж 10 календарних днів, необхідні матеріали, відомості, документи щодо виконання умов Договору.

5.5. Покупець у разі зміни свого місцезнаходження та банківських реквізитів повинен повідомити про це Продавця протягом п'яти робочих днів.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

забезпечити проведення облікової операції (списання/переказ) щодо акцій на своєму рахунку в цінних паперах № 302315-UA40003052 територіальної громади міста Києва (керуючий рахунком - Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в депозитарній установі – АТ «КБ «ГЛОБУС» (код за ЄДРПОУ 35591059) у встановлений цим Договором строк;

здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

7. Гарантії сторін

7.1. Продавець гарантує, що на дату укладання Договору Об'єкт приватизації не є проданим, переданим, заставленим, під арештом не перебуває.

7.2. Після підписання цього Договору та до переходу права власності на Об'єкт приватизації Продавець не має права продавати, відчужувати або іншим чином передавати Об'єкт приватизації (або будь-яку його частину) будь-якій третій стороні, або встановлювати чи дозволяти встановлення будь-яких обтяжень чи прав третіх осіб щодо будь-яких акцій, які входять до Об'єкта приватизації, та повинен не допускати навмисного зменшення вартості Об'єкта приватизації.

7.3. Покупець має всі права та повноваження для підписання та виконання цього Договору.

7.4. З моменту переходу права власності на Об'єкт приватизації Покупець гарантує виконувати всі зобов'язання (обов'язки), які визначені для нього умовами Договору, своєчасно та в повному обсязі.

8. Права Покупця

8.1. Покупець має право після повної сплати ціни продажу Об'єкта приватизації вимагати від Продавця передати Об'єкт приватизації відповідно до пункту 3.1 цього Договору, а також виконання інших обов'язків, визначених для Продавця умовами Договору.

9. Права Продавця

9.1. Продавець має право вимагати від Покупця повної сплати ціни продажу Об'єкта приватизації.

9.2. Продавець має право перевіряти дотримання Покупцем умов Договору протягом періоду, передбаченого законодавством України та умовами Договору, як шляхом запитів до Покупця щодо виконання умов Договору, так і шляхом перевірок безпосередньо у Товаристві в порядку, визначеному законодавством.

9.3. Продавець має право вимагати від Покупця своєчасного та в повному обсязі виконання зобов'язань (обов'язків), взятих Покупцем згідно з умовами Договору.

9.4. У разі невиконання чи неналежного (несвоєчасно, не в повному обсязі, тощо) виконання взятих Покупцем зобов'язань (обов'язків) за Договором Продавець може звернутись до суду з позовом про розірвання Договору та/або сплати штрафних санкцій.

10. Відповідальність Покупця

10.1. У разі несплати ціни продажу Об'єкта приватизації протягом строку, зазначеного у пункті 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 протягом наступних 30 календарних днів Договір підлягає розірванню.

10.2. У разі невиконання або неналежного виконання умов, визначених Договором, Покупець несе відповідальність згідно з умовами Договору та відповідно до законодавства України.

11. Підстави звільнення від відповідальності

11.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання цього Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливлюють виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору.

11.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) протягом 2 днів з дня, коли їй стало відомо про їх закінчення.

За умови виконання умов, зазначених у цьому пункті, перебіг терміну (строку) виконання зобов'язань продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

11.3. Доказом виникнення та закінчення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

12. Зміни умов Договору та його розірвання

12.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.

12.2. Сторони домовились, що одностороння відмова від виконання Договору не допускається.

12.3. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки. У разі розірвання Договору Об'єкт приватизації підлягає поверненню у комунальну власність територіальної громади міста Києва.

12.4. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

несплата Покупцем коштів за Об'єкт приватизації протягом 60 днів з дати підписання Договору відповідно до умов Договору;

невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установлений Договором строк;

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;

невиконання зобов'язання Покупця щодо недопущення скорочення чисельності працівників з ініціативи нового власника чи уповноваженого ним органу;

продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

13. Розв'язання спорів

13. Цей Договір регулюється законами України. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за Договором, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом України.

14. Прикінцеві положення

14.1. Усі витрати, пов'язані з укладанням Договору, покладаються на Покупця.

14.2. Договір складено українською мовою у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Два примірники зберігаються у Продавця, один у Покупця.

14.3. Договір набуває чинності з моменту його підписання.

14.4. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, передбачених Договором, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно із законодавством України та умовами Договору.

15. Юридичні адреси Сторін

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

вулиця Хрещатик, будинок 10
01001, місто Київ, Україна

ПОКУПЕЦЬ:
Орлов Федір Олександрович

вулиця Гагаріна, будинок 74-Б, квартира 45,
93411, місто Сєвєродонецьк, Луганська область, Україна

16. Підписи Сторін

за Продавця

Андрій Гудзь

за Покупця

Федір Орлов