

купівлі - продажу нежилого будинку

місто Київ, четвертого вересня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися: Київська міська рада, що діє від імені Територіальної громади міста Києва на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 р. № 280/97 в особі Департаменту 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 юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 19020407 (надалі - Продавець), від імені якого діє виконувач обов'язків директора Департаменту Шмуляра Олега Васильовича, 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 р. № 2383 (в редакції розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04 березня 2016 р. № 121), рішення Київської міської ради від 15 березня 2012 р. № 198/7535 та розпорядження Київського міського голови від 13 серпня 2019 р. № 705, з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «ФІД БЕК ГРУП», що є юридичною особою за законодавством України та зареєстроване в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань 13 лютого 2018 р., номер запису: 10681020000048898, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 41939334, місцезнаходження за адресою: 03150, м. Київ, Голосіївський район, вулиця Антоновича, будинок 172 (надалі - Покупець), в особі директора Ковальського Віктора Казимировича, зареєстроване місце проживання за адресою: _____, який діє на підставі

Статуту, з другої сторони, (надалі разом - Сторони) відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», рішень Київської міської ради від 20 грудня 2018 р. № 545/6596 «Про питання приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва, що належить до об'єктів малої приватизації», від 14 травня 2019 р. № 532/7188 «Про затвердження переліку об'єктів комунального майна територіальної громади міста Києва, що підлягають приватизації» та наказу Департаменту комунальної власності м. Києва від 03 червня 2019 р. № 11/1-ПР «Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації», уклали цей договір про нижчевикладене:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець продав, а Покупець купив об'єкт малої приватизації - **нежилий будинок (літ. Ф) загальною площею 239,7 (двісті тридцять дев'ять цілих сім десятих) кв. м, який розташований за адресою: м. Київ, вулиця Грушевського Михайла, 3 (три) (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.

Право власності за територіальною громадою міста Києва в особі Київської міської ради зареєстровано Комунальним підприємством «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна» 04 липня 2012 р., номер запису про право власності: 838-П в книзі бп-252, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 37039481, на підставі свідоцтва про право власності серія САЕ № _____



NNH 659423



539370, виданого 18 червня 2012 р. Головним управлінням комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на підставі наказу від 18 червня 2012 р. № 441-В, що підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна № 179692021, сформованою 04 вересня 2019р. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кучеравенко Т.Є.

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) згідно з вимогами частини шостої статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

Державна реєстрація права власності на Об'єкт приватизації проводиться після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування). Підставою для реєстрації права власності є укладений в установленому законом порядку цей Договір та Акт приймання-передачі.

Права власності на Об'єкт, які підлягають державній реєстрації, виникають у Покупця, відповідно до ст. 334 ЦК України та ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» з дня такої реєстрації.

1.4. Вказаний у п. 1.1. Об'єкт приватизації розташований в межах земельної ділянки площею 19,1085 га (кадастровий номер 8000000000:82:003:0022).

1.5. Питання землекористування та землевідведення вирішується новим власником самостійно в установленому чинним законодавством України порядку.

1.6. Відповідно до протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2019-06-14-000028-1 від 06 серпня 2019 р., складеним оператором електронного майданчика - Товариством з обмеженою відповідальністю «Закупівлі ЮА» та затвердженим наказом Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07 серпня 2019 р. № 12/4-ПР, пропозиція Покупця щодо ціни продажу Об'єкта приватизації становить 33 020 000 (тридцять три мільйони двадцять тисяч) гривень 00 копійок (без урахування податку на додану вартість).

1.7. Ціна продажу Об'єкта приватизації становить **33 020 000 (тридцять три мільйони двадцять тисяч) гривень 00 копійок** (без урахування податку на додану вартість).

Сума податку на додану вартість становить **6 604 000 (шість мільйонів шістсот чотири тисячі) гривень 00 копійок**.

Вказаний у цьому договорі Об'єкт приватизації продано за **39 624 000 (тридцять дев'ять мільйонів шістсот двадцять чотири тисячі) гривень 00 копійок** (з урахуванням податку на додану вартість).

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний Об'єкт приватизації **39 624 000 (тридцять дев'ять мільйонів шістсот двадцять чотири тисячі) гривень 00 копійок**, в тому числі, податок на додану вартість **6 604 000 (шість мільйонів шістсот чотири тисячі) гривень 00 копійок** у повному обсязі не пізніше ніж 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:

- грошові кошти в розмірі 10 відсотків стартової ціни Об'єкта приватизації в сумі **67 282 (шістдесят сім тисяч двісті вісімдесят дві) гривні 21 копійка**, які перераховані Покупцем на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь у приватизації - Товариства з обмеженою відповідальністю «Закупівлі ЮА», після перерахування оператором електронного майданчика на розрахунковий рахунок Продавця № 37322097024278 в Державній казначейській службі України, код банку 820172, код 19020407, отримувач: Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), зараховуються Покупцю в рахунок ціни продажу Об'єкта приватизації;

- грошові кошти в розмірі становить **39 556 717 (тридцять дев'ять мільйонів п'ятсот п'ятдесят шість тисяч сімсот сімнадцять) гривень 79 копійок** перераховуються Покупцем на розрахунковий рахунок Продавця № 37184097024278 в Державній казначейській службі України, код банку 820172, код 19020407, отримувач: Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

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 та скріплюється їх печатками у простій письмовій формі протягом п'яти робочих днів після виконання пункту 3.1. Договору.

3.3. При підписанні Акту приймання-передачі Продавець зобов'язаний передати Покупцю технічний паспорт на Об'єкт приватизації.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим договором.

4.2. Сторони несуть 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.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- надати всі необхідні документи для посвідчення цього Договору і нести відповідальність за їх достовірність;
- 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



ННХ 659424



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.

7.3. За невиконання або неналежне виконання цього Договору винна Сторона відшкодовує іншій Стороні усі завдані збитки, в розмірі прямої та дійсної шкоди, в тому числі згідно ст. 625 Цивільного кодексу.

7.4. Якщо третя особа на підставах, що виникли до укладення цього Договору, пред'явить до Покупця позов про витребування Нерухомого майна, Покупець повинен повідомити про це Продавця та подати клопотання про залучення його до участі у справі на стороні Покупця.

8. Гарантії та претензії

8.1. Продавець гарантує, що на момент підписання цього Договору Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, не переданий в орендне чи інше користування, права інших осіб щодо об'єкту відсутні, від Покупця не приховано обставин, які мають істотне значення, внаслідок продажу Об'єкта приватизації не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, Об'єкт приватизації не є аварійним, не підлягає зносу, не є об'єктом культурної спадщини, усі умови цього Договору відповідають інтересам та дійсним намірам Сторін та узгоджені ними.

Якщо повідомлена інформація не відповідає дійсності, Покупець має право вимагати розірвання цього Договору.

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 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.

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 цього договору, його нотаріальним посвідченням та реєстрацією права власності на Об'єкт приватизації, бере на себе Покупець.

13.2. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» Покупцем сплачений.

14. Додаткові вимоги

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню. Цей Договір набирає чинності з моменту його укладання. Цей Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

14.2. Сторони підтверджують, що нотаріусом роз'яснено, та їм зрозуміло вимоги чинного законодавства, в тому числі щодо визнання договорів недійсними, зміст Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», зокрема статтю 26 Закону



NNH 659425



України «Про приватизацію державного і комунального майна», статей 182, 229-235, 334, 377, 655, 657, 659, 660, 1087 Цивільного кодексу України, ст. 120 Земельного кодексу України, статтю 27 Закону України Про нотаріат».

14.3. 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 Кучеравенко Т.Є., 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:

Товариство з обмеженою
відповідальністю «ФІД БЕК ГРУП»
Україна, 03150, м. Київ,
вул. Антоновича, будинок 172
ПІН 419393326501,
Витяг платника ПДВ №1826504501415
розрахунковий рахунок №
26001052650123 в АТ КБ
«ПРИВАТБАНК», код банку 300711

за Продавця:

16. Підписи Сторін

за Покупця:

Виконувач обов'язків

директора _____ (О. Шмуляр)

Директор _____ (В. Ковальський)

Місто Київ, Україна четвертого вересня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Кучеравенко Т.Є., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї 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), ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІД БЕК ГРУП» та повноваження їх представників і належність територіальній громаді міста Києва в особі Київської міської ради відчужуваного майна – нежилого будинку, перевірено.

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

У зв'язку із особливістю договору договір посвідчено в приміщенні Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за адресою: 01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 10, каб. 522.

Зареєстровано в реєстрі за № 1281

Стягнуто плати у гривнях у розмірі відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Всього
протошито
(або примуровано),
протвержено
і фіксовано печаткою

підписув