



ДОГОВІР № 52/20
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто Київ, Україна, двадцять шостого червня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися:

ПРОДАВЕЦЬ: Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), ідентифікаційний код юридичної особи: **19020407**, місцезнаходження: 01001, місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок 10, в особі **Директора** – громадянина України **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

ПОКУПЕЦЬ: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕНІСНА ГРУПА «СМЕШ», ідентифікаційний код юридичної особи: **39837048**, місцезнаходження: 03151, місто Київ, проспект Повітрофлотський, будинок 63, в особі **Директора** – громадянина Україна **Гержана Ігоря Миколайовича**, який проживає за адресою:

та діє на підставі Статуту, з другої сторони (надалі разом іменовані «Сторони»),

відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», рішення Київської міської ради від 27 лютого 2020 року № 138/8308 «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 17 березня 2020 року № 24/1-ПР «Про прийняття рішення про приватизацію об'єкта малої приватизації» та від 18 червня 2020 року № 61/3-ПР «Про затвердження протоколу засідання аукціонної комісії та приватизацію об'єкта», уклали цей Договір (надалі – «Договір») про нижчевикладене:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець продав, а Покупець купив об'єкт малої приватизації – **нежитлові приміщення: нежитлова будівля літ. Б, нежитлова будівля літ. В, нежитлова будівля літ. Г, тенісні корти (№1-9), загальною площею 7 593,1 (сім тисяч п'ятсот дев'яносто три цілих одна десята) кв.м, розташовані за адресою: місто Київ, проспект Повітрофлотський, будинок 63 (шістдесят три) (надалі - «Об'єкт приватизації»)**. Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати, визначені в цьому Договорі зобов'язання.

Опис Об'єкта приватизації: відомості про складові частини Об'єкта приватизації

- нежитлова будівля літ. Б, загальною площею 80,2 (вісімдесят цілих два десятих) кв.м;
- нежитлова будівля літ. В, загальною площею 77,9 (сімдесят сім цілих дев'ять десятих) кв.м;
- нежитлова будівля літ. Г, загальною площею 80,8 (вісімдесят цілих вісім десятих) кв.м;
- тенісні корти (№1-9), загальною площею 7 354,2 (сім тисяч триста п'ятдесят чотири цілих два десятих) кв.м.

1.2. Відчужуваний Об'єкт приватизації належить Територіальній громаді міста Києва в особі Київської міської ради на праві комунальної власності, згідно з відомостями з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Право власності ПРОДАВЦЯ на відчужуваний Об'єкт приватизації зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27 вересня 2019 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Михайленком С.А., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: **1928619880000** номер запису про право власності: **33507959**. Це підтверджується Інформацією 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, сформованою приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Литвин А.С. 26 червня 2020 року.



НОН 693586

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



1.3. За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відсутні податкові застави, заборони на відчуження або арешт Об'єкта приватизації, Об'єкт приватизації іпотекою не обтяжений, що підтверджується Інформацією 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, сформованою приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Литвин А.С. 26 червня 2020 року

1.4. Право власності на Об'єкт приватизації підлягає державній реєстрації та здійснюється відповідно до ст.ст. 182, 334 Цивільного кодексу України та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та умов цього Договору.

Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) та підписання Сторонами Акта приймання-передачі вказаного Об'єкта приватизації.

1.5. Вказаний у п. 1.1. Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 3.1952 га, кадастровий номер: 8000000000:72:331:0008.

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

1.7. Згідно з висновком про вартість майна, затвердженим наказом Департаменту комунальної власності м. Києва від 15.06.2020 № 34/5-ПР, ринкова вартість Об'єкта становить:

18 993 231,60 (вісімнадцять мільйонів дев'ятсот дев'яносто три тисячі двісті тридцять одна) гривня 60 копійок, в т.ч. ПДВ – 3 165 538,60 (три мільйони сто шістдесят п'ять тисяч п'ятсот тридцять вісім) гривень 60 копійок, де:

- частка територіальної громади м. Києва становить 13 505 116,49 (тринадцять мільйонів п'ятсот п'ять тисяч сто шістнадцять) гривень 49 копійок, в т.ч. ПДВ становить 2 250 852,75 (два мільйони двісті п'ятдесят тисяч вісімсот п'ятдесят дві) гривні 75 копійок, питома вага якої складає 71,10 %;

- частка орендаря становить 5 488 115,11 (п'ять мільйонів чотириста вісімдесят вісім тисяч сто п'ятнадцять) гривень 11 копійок, в т.ч. ПДВ становить 914 685,85 (дев'ятсот чотирнадцять тисяч шістсот вісімдесят п'ять) гривень 85 копійок, питома вага якої складає 28,90%.

1.8. Ціна продажу Об'єкта приватизації становить **13 505 116,49 (тринадцять мільйонів п'ятсот п'ять тисяч сто шістнадцять) гривень 49 копійок**, в т.ч. податок на додану вартість становить **2 250 852,75 (два мільйони двісті п'ятдесят тисяч вісімсот п'ятдесят дві) гривні 75 копійок**.

1.9. Вказаний у цьому договорі Об'єкт приватизації продано за **13 505 116,49 (тринадцять мільйонів п'ятсот п'ять тисяч сто шістнадцять) гривень 49 копійок**, 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 **13 505 116,49 (тринадцять мільйонів п'ятсот п'ять тисяч сто шістнадцять) гривень 49 копійок**, в тому числі, податок на додану вартість в сумі 2 250 852,75 (два мільйони двісті п'ятдесят тисяч вісімсот п'ятдесят дві) гривні 75 копійок у повному обсязі 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 зі свого рахунку на рахунок Продавця.

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

- кошти Покупця в сумі **13 505 116,49 (тринадцять мільйонів п'ятсот п'ять тисяч сто шістнадцять) гривень 49 копійок**, перераховуються з рахунку Покупця № UA903805820000026008010319507 в АТ «МІБ» (код МФО 380582, ідентифікаційний код 35810511) на розрахунковий рахунок Продавця № 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.

3. Передача Об'єкта приватизації

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцю після сплати Покупцем в повному обсязі ціни продажу Об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування) та відшкодування витрат, згідно з пунктом 5.3 Договору.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття Об'єкта приватизації Покупцем оформляється Актом приймання-передачі, який підписується Сторонами протягом 5 (п'яти) робочих днів після виконання Сторонами 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;

5.2 У встановлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за Актом приймання-передачі.

5.3. Відшкодувати витрати, понесені Департаментом комунальної власності м. Києва під час підготовки Об'єкта до приватизації, загальна сума яких становить 2 286,36 (дві тисячі двісті вісімдесят шість) гривень 36 копійок протягом 30 (тридцяти) днів з дня нотаріального посвідчення договору.

Розрахунки здійснюються таким чином:

- 286,36 (двісті вісімдесят шість) гривень 36 копійок (витрати, пов'язані з публікаціями інформаційних оголошень про проведення конкурсу щодо відбору суб'єктів оціночної діяльності, про підсумки такого конкурсу) перераховуються Покупцем на розрахунковий рахунок Продавця № UA038201720344210001000024278 в Державній казначейській службі України, м. Київ, код банку 820019, отримувач: Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) код ЄДРПОУ 19020407;

- 2000 (дві тисячі) гривень (витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки) перераховуються Покупцем на розрахунковий рахунок Продавця № UA038201720344210001000024278 в Державній казначейській службі України, м. Київ, код банку 820019, отримувач: Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) код ЄДРПОУ 19020407;

5.4 Зареєструвати право власності на Об'єкт приватизації в установленому законодавством порядку;

5.5. Надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи тощо про виконання умов цього договору;

5.6. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього договору.

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.

8. Гарантії та претензії

8.1. Продавець стверджує, що на момент укладення цього Договору вказаний вище Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не перебуває під арештом чи заборонаю, щодо нього не ведуться судові спори, він не заставлений, у податковій заставі не перебуває, відносно нього з іншими особами не укладено будь-яких договорів відчуження чи користування, треті особи не мають прав на нього, внаслідок продажу вказаного Об'єкта приватизації не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб.

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

8.3. Сторони підтверджують, що вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними; укладення Договору відповідає їх інтересам; волевиявлення є вільним і усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі; умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін; договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому.

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.



НОН 693587

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



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, результаті 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 несвоечасне 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. Інші умови

13.1. Цей Договір купівлі-продажу вважається укладеним та набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення.

13.2. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається Сторонами, ст. ст. 182, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 377, 655, 657, 659-662 Цивільного кодексу України, ст. 25, 27, 55 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії подала: неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, Сторонам Договору нотаріусом роз'яснено.

Продавець та Покупець не є особами, до яких застосовують санкції, передбачені статтею 4 Закону України «Про санкції», що перевірено нотаріусом за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указом Президента України.



13.3. Сторони підтверджують, що цей Договір не носить характеру фіктивного, удаваного правочину, у тексті Договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу вказаного Об'єкта приватизації. В момент укладення цього Договору Сторони усвідомлюють значення своїх дій і можуть керувати ними; розуміють природу цього правочину, свої права та обов'язки за Договором; при укладенні Договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мали істотне значення та були свідомо приховані ними; Договір укладається на вигідних для Сторін умовах і не є результатом впливу тяжких обставин.

13.4. Витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням та виконанням сплачує Покупець.

13.5. Цей договір укладено у 3 (трьох) примірниках, 1 (один) з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Литвин Анастасії Сергіївни, а інші примірники, що мають силу оригіналу, видаються Сторонам за цим Договором.

13.6. Відповідальність Сторін встановлюється згідно з чинним законодавством України.

13.7. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

13.8. Право власності Покупця на Об'єкт приватизації виникає з дня державної реєстрації цього права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», яка здійснюється після сплати Покупцем в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) та підписання Сторонами Акта приймання-передачі.

13.9. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» ПОКУПЦЕМ внесений

СТОРОНИ ОЗНАЙОМЛЕНІ ЗІ ЗМІСТОМ ДОКУМЕНТА, ОДНАКОВО РОЗУМІЮТЬ ЗНАЧЕННЯ, УМОВИ, А ТАКОЖ ПРАВОВІ НАСЛІДКИ ЦЬОГО ПРАВОЧИНУ, ПРО ЩО СВДЧАТЬ ЇХ ОСОБИСТІ ПІДПИСИ:

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 «ТЕНІСНА ГРУПА «СМЕШ»
Україна, 03151, м. Київ
проспект Повітрофлотський, 63

М.П. 

М.П.  

Місто Київ, Україна, двадцять шостого червня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Литвин А.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

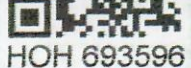
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕНІСНА ГРУПА «СМЕШ», повноваження їх представників, а також належність Територіальній громаді міста Києва в особі Київської міської ради відчужуваного майна – нежитлових приміщень: нежитлова будівля літ. Б, нежитлова будівля літ. В, нежитлова будівля літ. Г, тенісні корти (№1-9) – перевірено.

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

У зв'язку з особливостями посвідчення, нотаріальна дія вчинялася за адресою: місто Київ, вулиця Хрещатик, 10.

Зареєстровано в реєстрі за № 2463
Стягнуто плати в гривнях, згідно з ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



НОН 693596



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Всього
прошито
(або прошитуровано),
прохуреровано
і скріплено печаткою
архивів

