

## ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва-  
профтехучилища на 540 місць Київського картонно-па-  
перового комбінату на аукціоні 28.07.98р.

м.Обухів

СЬОМОГО серпня  
тисяча дев'яност дев'яносто восьмого року

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення Фонду державного майна Украї-  
ни по Київській області, яке знаходиться за адресою: 252196, м.Київ, пл. Лесі Укра-  
їнки, 1, в особі директора Київської філії АТЗТ «Центр продажу об'єктів незаверше-  
ного будівництва», який діє на підставі Доручення від 05.08.98р. №122 (надалі  
**Продавець**), з одного боку, та Акціонерне товариство закритого типу «Гераріт», яке  
zareestrowane виконкомом районної Ради народних депутатів Московського району  
м.Києва свідоцтво № 19480907 від 09.02.95р., код за ЄДРПОУ - 19780907, в особі  
директора Чернілевського Віктора Йосиповича (надалі **Покупець**), з другого боку,  
який діє на підставі Статуту, уклали цей Договір про нижчевикладене:

### 1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця об'єкт незавершено-  
го будівництва - профтехучилище на 540 місць Київського картонно-паперового  
комбінату, розташованого за адресою: 255400, Київська обл., м.Обухів, вул. 8  
Березня, 47, на земельній ділянці площею 3,37 га (питання купівлі або довгостро-  
кової оренди якої вирішується Покупцем з місцевим органом влади в порядку  
установленому чинним законодавством) і с об'єктом приватизації згідно з розпо-  
рядженням Кабінету Міністрів України від 23.09.1993р №796, та наказу регіональ-  
ного відділення Фонду державного майна України по Київській області № 3/18-  
МП від 31.08.1995р., а Покупець зобов'язується прийняти цей об'єкт і сплатити за  
нього ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі.

Характеристика даного об'єкта незавершеного будівництва наводиться в Акті  
обстеження будівельного майданчика і технічного стану розташованого на ньому  
незавершеного будівництвом профтехучилища від 18.12.97 р.

1.2. Право власності на об'єкт незавершеного будівництва переходить до Покуп-  
ця з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

1.3. Згідно з вартістю об'єкта незавершеного будівництва, визначеною на підста-  
ві даних балансу без урахування індексу інфляції, яка затверджена наказом регіональ-  
ного відділення Фонду державного майна України по Київській області від 12 січня  
1998 року №5-27-3/1 початкова ціна продажу на аукціоні становить 1639 грн. (одна  
тисяча шістьсот тридцять дев'ять гривень).

1.4. Згідно з протоколом проведення акціону № 3 від 28.07.98, який затвердже-

ААО № 141681

ний наказом регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській області від 29.07.98 № 5-27-4/17, остаточна ціна продажу об'єкта незавершеного будівництва становить 20000 грн. (двадцять тисяч гривень).

1.5. Вказаний в цьому Договорі об'єкт приватизації продано за 20000 грн. (двадцять тисяч гривень).

## **2. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт приватизації**

2.1. Покупець зобов'язаний внести 20000 грн. (двадцять тисяч гривень) за придбаний об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з моменту укладання цього Договору.

Термін оплати може бути продовжений ще на 30 календарних днів за умови внесення Покупцем не менше як 50 відсотків від вищевказаної в цьому пункті суми. При цьому застава зараховується при остаточному розрахунку.

Плата за об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору та приватизаційних платіжних доручень встановленого зразка, які видає Продавець.

2.2. Розрахунок за придбаний об'єкт приватизації здійснюється Покупцем шляхом безготівкового перерахування всієї суми зі свого рахунку на рахунок Продавця.

2.3. Розрахунок за придбаний об'єкт здійснюється таким чином:

власні кошти Покупця в сумі 20000 гривень (двадцять тисяч гривень) за вирахуванням застави в сумі 164 грн. (сто шістьдесят чотири гривні) перераховується з рахунку Покупця 26003001948001 в АБ «Україна» м. Києва МФО 300142 код 19480907 на рахунок Продавця 35601302601 «Позабюджетний державний фонд приватизації» Регіонального відділення ФДМУ по Київській області в Управлінні Національного банку України по м. Києву і області, МФО 321024, код ЄДРПОУ 19028107.

## **3. Передача об'єкта приватизації**

3.1. Передача об'єкта приватизації здійснюється Продавцем Покупцеві в 3-денний термін після нотаріального посвідчення цього Договору.

3.2. Передача об'єкта приватизації Продавцем і прийняття об'єкта приватизації Покупцем засвідчуються актом прийому-передачі, який підписується сторонами.

3.3. Свідоцтво про власність на об'єкт видається Продавцем в 10-денний термін після повної сплати Покупцем коштів за придбаний об'єкт.

## **4. Права та обов'язки сторін**

4.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти іншій стороні у виконанні її обов'язків.

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

## **5. Обов'язки покупця**

5.1. Покупець зобов'язаний:

- в установлений цим Договором термін сплатити ціну продажу об'єкта приватизації;
- в установлений цим Договором термін прийняти об'єкт приватизації;
- в 6-місячний термін з моменту підписання цього Договору підготувати документи та здійснити відповідні дії щодо переоформлення права забудовника на об'єкт приватизації;

ААО № 141682

- ✓ - добудувати об'єкт з можливою зміною первісного призначення;
- застава, передача об'єкта можливі тільки після повної сплати коштів за об'єкт приватизації;
- зміни в проектно-технічній документації (при зміні первісного призначення) погоджувати в порядку установленому чинним законодавством з місцевими органами влади;
- на вимогу Продавця надавати йому необхідні матеріали, відомості, документи, тощо щодо виконання умов цього Договору.

5.2. При зміні власника об'єкта приватизації Покупець повинен покласти всі зобов'язання за даним Договором на нового власника.

5.3. Зареєструвати цей Договір в місцевій раді та надати Продавцю документ про реєстрацію.

## 6. Обов'язки продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю об'єкт приватизації в установлений в Договорі термін;
- повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за об'єкт приватизації.

6.2. Контролювати виконання умов цього Договору.

## 7. Відповідальність покупця

7.1. У разі порушення терміну сплати за об'єкт приватизації Покупець сплачує Продавцю пеню від несплаченої суми за кожен день прострочення, розмір якої не перевищує подвійної облікової ставки Національного банку України, діючої в період нарахування пені.

7.2. У разі, якщо Покупець протягом 60 днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору не сплатить установлену ціну та відмовиться прийняти придбаний об'єкт, то він сплачує Продавцю 20 відсотків від ціни купленого об'єкта без врахування суми застави, яка Покупцю не повертається. При цьому результати аукціону підлягають анулюванню, а Продавець порушує питання про розірвання цього Договору.

7.3. У разі невиконання Покупцем умов цього Договору Продавець має право у встановленому порядку на розірвання Договору, та повернення об'єкта незавершеного будівництва у власність Продавця.

7.4. Сплата штрафів не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань у період дії умов Договору.

## 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, судових справ, щодо нього, немає.

8.1. Перелік проданого майна повинен відповідати акту обстеження будівельного майданчика.

### 9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

Ризик випадкової загибелі об'єкта або випадкового псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

### 10. Арбітраж

Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом місяця не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

### 11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1 Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі тільки за угодою сторін.

11.1 Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату і реєстрацією в місцевих органах влади.

11.1 У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду або арбітражного суду.

### 12. Витрати

Всі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

### 13. Додаткові вимоги

13.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та реєстрації у відповідному органі місцевої Ради народних депутатів у місячний термін з моменту підписання.

13.2 Договір складено в 4 примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник Договору зберігається у справах нотаріату, а інші видаються сторонам.

### Повні юридичні адреси сторін:

Продавець:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській області  
252196, м.Київ-96  
пл.Лесі Українки, 1

За дорученням директор Київської філії АТЗТ «Центр продажу об'єктів незавершеного будівництва» :

Покупець:

Акціонерне товариство закритого типу «Геравіт»  
252040, м.Київ,  
пр-т 40-річчя Жовтня, 88

Директор

 В.С.Дишлевий

 Чернілевський В.І.

ААО № 141684