



ПОПЕРЕДНІЙ ДОГОВІР
купівлі-продажу нерухомого майна

Місто Київ, Україна, двадцять сьомого квітня дві тисячі двадцять першого року

Ми, сторони Договору:

з однієї сторони - **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРПОШТА»**, ідентифікаційний код згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань **21560045**, місцезнаходження: 01001, місто Київ, вулиця Хрещатик, 22 (надалі – **Сторона 1**), в особі генерального директора Смілянського Ігоря Юхимовича, зареєстрований за адресою:

, який діє на підставі Статуту та протоколу Комісії з розгляду питань стосовно розпорядження майном Міністерства інфраструктури України від 16.11.2020 № 13/20 та

з другої сторони - **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЕМЕЛЬНІ АКТИВИ»**, ідентифікаційний код згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань **43823366**, місцезнаходження: 79019, Львівська обл., місто Львів, вул. Хмельницького Б., будинок 63 (надалі – **Сторона 2**), в особі директора Пукаляка Тараса Михайловича, реєстраційний номер облікової картки платника податків , зареєстрований за адресою:

який діє на підставі Статуту та рішення Учасника (засновника) ТОВ «ЗЕМЕЛЬНІ АКТИВИ» від 27.04.2021 року №1, разом іменовані далі за текстом – Сторони, попередньо-ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи в здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного Договору, згідно положень ст.ст. 203, 319 Цивільного Кодексу України, попередньо ознайомлені нотаріусом зі змістом ст.ст. 526, 635 Цивільного Кодексу України, ст. 182 Господарського кодексу України, уклали цей Попередній договір (надалі за текстом – **Договір**) про таке:

1. На умовах, встановлених цим Договором, з урахуванням проведених електронних торгів, у **термін до 31 грудня 2021 року** Сторони зобов'язуються укласти між собою **договір купівлі-продажу нерухомого майна, розташованого за адресою: Львівська область, місто Львів, вулиця Навроцького, будинок 8 (вісім), що є лотом № 129s, протокол електронного аукціону № UA-PS-2020-12-28-000076-1 (надалі - Основний договір).**

2. Сторони домовляються про такі істотні умови Основного договору:

2.1. Сторонами за Основним договором виступають Продавець – **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРПОШТА»**, Покупець – **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЕМЕЛЬНІ АКТИВИ»**.

2.2. Предмет Основного договору: **нерухоме майно – будівля столярної майстерні, загальною площею 545,8 кв.м., розташоване за адресою: Львівська область, місто Львів, вулиця Навроцького, будинок 8 (вісім), що є лотом № 129s, протокол електронного аукціону № UA-PS-2020-12-28-000076-1 (надалі – **Нерухоме майно**).**

Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20 березня 2021 року приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Львівської області Лозинською Іриною Петрівною, що



підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23 березня 2021 року, індексний номер витягу: 249366698.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2318542746101**.

Номер запису про право власності: 41113765.

Нерухоме майно розташоване на земельній ділянці площею 0,4296 га, кадастровий номер 4610136800:02:004:0014, за адресою: Львівська область, місто Львів, вулиця Навроцького, будинок 8 (вісім), що підтверджується державним актом на право постійного користування земельною ділянкою серії ЯЯ № 189400 від 03 березня 2005 року, зареєстрованим у Книзі записів реєстрації держаних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 03:05:438:00407 кн.03-1.

Право постійного користування земельною ділянкою на якій розташоване Нерухоме майно зареєстроване Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 31 березня 2021 року, індексний номер витягу: 250742427.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна (земельної ділянки): 2326244946101.

Номер запису про інше речове право (право постійного користування земельною ділянкою): 41273957.

2.3. Загальна сума, за яку буде здійснюватися купівля-продаж Нерухомого майна (лот 129s) за Основним договором, (ціна продажу) встановлюється Сторонами у сумі **8 400 002** (вісім мільйонів чотириста тисяч дві) гривні 00 копійок, в т. ч. ПДВ – 1 400 000 (один мільйон чотириста тисяч) гривень 33 копійки.

2.4. Всі витрати, пов'язані з укладенням основного договору купівлі-продажу Нерухомого майна, переоформлення/оформлення правовстановлюючих документів на Нерухоме майно та земельну ділянку, на яких розташоване Нерухоме майно, несе Покупець.

2.5. Інші істотні умови Основного договору будуть погоджені Сторонами при його підписанні.

3. Продовження строку, вказаного в п. 1 цього Договору, для укладання Основного договору допускається за додатковим погодженням цього питання між Сторонами, з урахуванням положень ч. 1 ст. 182 Господарського кодексу України.

4. На підтвердження дійсних намірів про наступне укладання Основного договору, Сторона 2 до підписання цього Договору передала Стороні 1, а Сторона 1 отримала від Сторони 2 **забезпечувальний платіж** у сумі 84 000 (вісімдесят чотири тисячі) гривень 00 копійок, в тому числі ПДВ – 14 000 (чотирнадцять тисяч) гривень 00 копійок, що підтверджується платіжним дорученням від 26.04.2021 №8.

Зазначена сума забезпечувального платежу розцінюється Сторонами як передплата за Основним договором та підлягатиме зарахуванню Стороні 1 (як продавцю) до загальної суми (ціни продажу) за Нерухоме майно, що будуть сплачені Стороною 2 на користь Сторони 1 за Основним договором.

Сума, що підлягатиме сплаті Стороною 2 на користь Сторони 1 за Основним договором, буде зменшена на суму переданого за цим Договором забезпечувального платежу (передоплати).

Підписанням цього Договору Сторони свідчать про те, що грошові кошти у сумі забезпечувального платежу Стороною 2 сплачені Стороні 1.

5. У разі односторонньої відмови Сторони 2 від укладення Основного договору чи ухилення від його укладення, забезпечувальний платіж, визначений в пункті 4 цього Договору, залишається в розпорядженні Сторони 1.

У разі односторонньої відмови Сторони 1 від укладення Основного договору чи ухилення від його укладення, забезпечувальний платіж, визначений в пункті 4 цього Договору, повертається Стороні 2 та додатково сплачується сума у розмірі забезпечувального платежу.

6. До укладення Основного договору Сторона 2 власним коштом може здійснювати дії, спрямовані на збереження Нерухомого майна, проведення поточної технічної інвентаризації, обстеження, оцінки Нерухомого майна та виготовлення документації із землеустрою.

Для забезпечення схоронності майна Сторона 2 має право організувати пропускний режим та обмежити доступ третіх осіб на земельну ділянку площею 0,4296 га з кадастровим номером 4610136800:02:004:0014, на якій розташоване Нерухоме майно, що є предметом цього Договору, за умови якого Сторона 1 матиме безперешкодний доступ до Нерухомого майна.

7. Цей Договір вважається укладеним і набирає чинності з дня його нотаріального посвідчення і діє до повного виконання Сторонами взятих на себе за цим Договором зобов'язань, з урахуванням положень ч. 1 ст. 182 Господарського кодексу України.

8. Цей Договір може бути змінено, доповнено, розірвано лише за взаємною згодою Сторін шляхом укладення Сторонами та нотаріально посвідченої додаткової угоди до Договору.

9. Всі спори між Сторонами, що впливатимуть з цього Договору, в тому числі спори що стосуються його тлумачення, визнання недійсним чи невиконання умов, вирішуватимуться Сторонами шляхом переговорів, а у випадку недосягнення згоди - у судовому порядку згідно з чинним законодавством України.

10. Сторони гарантують, що на момент укладення цього Договору, ніяким чином (ні законом, ні іншим нормативно-правовим актом, ні судовим рішенням, ні іншими способами) жодна Сторона не обмежена у праві укладати та виконувати цей Договір.

Стороні-1 нотаріусом роз'яснено, що до встановленого пункті 1 цього Договору строку Сторона-1 не має права відносно Нерухомого майна укладати з іншими особами інші попередні договори, договори завдатку, відчужувати Нерухоме майно будь-яким передбаченим чинним законодавством способами.

11. Сторони гарантують, що мають всі необхідні повноваження для здійснення дій по підписанню цього Договору. Про зміст прав та обов'язків за цим договором, про правові наслідки укладеного нами правочину, в тому числі зміст статей Цивільного кодексу України: ст.ст. 215-236 про недійсність правочину та правові наслідки недодержання сторонами вимог закону, ст.ст. 238, 239, 241 щодо правочинів, які може вчиняти представник, правових наслідків вчинення правочину представником, в тому числі вчинених з перевищенням повноважень, ст. 626 щодо поняття договору, ст. 640 щодо моменту укладення договору, ст.ст. 651-654 про підстави для зміни або розірвання договору та форму змін або розірвання правочину, ст. 27 Закону України "Про нотаріат" нам, Сторонам, нотаріусом роз'яснено.

12. Витрати, пов'язані з нотаріальним оформленням цього Договору, сплачує Сторона-2.

13. Цей Договір укладено і підписано, за згодою Сторін, у 3 (трьох) примірниках, що мають однакову юридичну силу, 2 (два) з яких, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам цього договору по одному примірнику



кожному, а інший, викладений на білому аркуші, залишається у справах приватного нотаріуса, яка посвідчує цей Договір.

14. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

Сторона 1:
**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«УКРПОШТА»**

код ЄДРПОУ 21560045
місцезнаходження: 01001, місто Київ—
1, вулиця Хрещатик, буд. 22
п/р UA353004650000000260093011852
в АТ «Ощадбанк» м. Київ, МФО
300465, ІПН 215600426655
Платник податку на прибуток на
загальних підставах

Генеральний директор



Сторона 2:
**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЗЕМЕЛЬНІ АКТИВИ»**

код ЄДРПОУ 43823366
місцезнаходження: 79019, Львівська область
місто Львів, вул. Хмельницького Б., буд. 63
п/р UA683052990000026005021026373
в АТ КБ «Приватбанк», МФО 305299
ІПН 438233613041
Платник податку на прибуток на загальних
підставах

Директор



Місто Київ, Україна, двадцять сьомого квітня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Семеновою Г.В. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, правоздатність і дієздатність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРПОШТА», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЕМЕЛЬНІ АКТИВИ», повноваження їх представників перевірено.

У зв'язку з виробничою необхідністю договір посвідчено в приміщенні АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРПОШТА» за адресою: місто Київ, вулиця Хрещатик, 22.

Зареєстровано в реєстрі за № 1417

Стягнуто плати в гривнях у розмірі відповідно до вимог статті 31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

