ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто Київ, Україна, двадцять другого серпня дві тисячі двадцять другого року

Ми, сторони Договору:

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 – **Продавець**), в особі виконуючого обов'язки генерального директора Палія Максима Орестовича, зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Жилянська, буд. 62/64, кв. 45, який діє на підставі наказу від 15.08.2022 №1230/к, Статуту та протоколу Комісії з розгляду питань стосовно розпорядження майном Міністерства інфраструктури України від 16.11.2020 №13/20, з однієї сторони, та

ОВСЯНКО ТЕТЯНА СЕРГІЇВНА, 19 вересня 1980 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків **2948205447**, місце реєстрації: Сумська область, м. Буринь, пл. Першотравнева, буд. 4-а (надалі – **Покупець**) з другої сторони, а разом в подальшому іменовані – **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, уклали цей Договір наступного змісту і на таких умовах:

1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупця, а Покупець оплатив та зобов'язується прийняти у власність нерухоме майно – **37/100 частки у праві спільної часткової власності на старе приміщення пошти, що розташоване за адресою: Сумська область, Конотопський район, місто Буринь, вулиця Першотравнева, будинок 2 (два)** (далі – нерухоме майно), що є лотом № 138s відповідно до протоколу електронного аукціону №UA-PS-2021-03-02-000001-2 від 23.03.2021 (далі – протокол електронного аукціону).

Право власності на нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08 липня 2022 року приватним нотаріусом Хвостик Г.І., Сумського міського нотаріального округу Сумської області, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 12 липня 2022 року, індексний номер витягу: 304808513.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2609731259020.

Номер запису про право власності: 47307294.

Опис об'єкта нерухомого майна: Загальна площа (кв.м): 511,40. Опис: літ А – адмінбудинок – цегла, літ. Б – сарай – цегла.

2. За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відсутні заборони на відчуження або арешт нерухомого майна, нерухоме майно іпотекою не обтяжене, що підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна.

3. Продаж нерухомого майна відповідно до протоколу електронного аукціону вчинено за ціною **166 455,36 грн (сто шістдесят шість тисяч чотириста п'ятдесят п'ять гривень 36 копійок)** в тому числі ПДВ за ставкою 20 % в сумі – 27 742,56 грн (двадцять сім тисяч сімсот сорок дві гривні 56 копійок), ціна без врахування ПДВ складає 138 712,80 грн (сто тридцять вісім тисяч сімсот дванадцять гривень 80 копійок), які Покупець перерахував на користь Продавця, що підтверджується платіжним дорученням № 599 від 06.04.2021.

Сторони підтверджують факт повного розрахунку за продане нерухоме майно та відсутність у Продавця фінансових претензій до Покупця.

Вартість нерухомого майна визначена Сторонами за результатом електронного аукціону та відповідно до протоколу електронного аукціону, за відсутності примусу будь-якої із Сторін та з боку третіх осіб, а також збігу будь-яких важких обставин.

Сторони свідчать, що вони обізнані стосовно рівня ринкових цін на аналогічне нерухоме майно; за їх розсудом визначена в цьому Договорі вартість саме цього нерухомого майна є справедливою і відповідає його дійсній вартості.

4. Продавець свідчить, що на момент укладення цього Договору нерухоме майно, що продається:

- нікому раніше не продане, не подароване, не заставлене або іншим чином не відчужене;
- під забороною (арештом), у податковій заставі не знаходиться;
- судового спору щодо нього немає;
- відносно нерухомого майна не укладено будь-яких Договорів щодо користування іншими особами, якщо інше не зазначено у цьому Договорі;
- незастережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням нерухомого майна, немає;
- обтяжень, а також будь-яких прав чи вимог у третіх осіб щодо нерухомого майна як на території України, так і за її межами, немає;

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

- у відношенні до Продавця не винесено будь-яке судове та/або адміністративне рішення, в результат якого були б, або можуть бути припинені чи обмежені його повноваження щодо розпорядження нерухомим майном;

- не має будь-яких добудов, прибудов, перебудов, реконструкції, самовільне перепланування, які підлягають обов'язковому узаконенню та проведенню державної реєстрації. У разі, якщо вказана інформація не відповідає дійсності, Продавець несе відповідальність згідно чинного законодавства України.

- нерухоме майно позбавлене будь-яких юридичних недоліків щодо права власності та цільового призначення, що могли б призвести до визнання цього Договору недійсним в майбутньому чи до відмови в державній реєстрації права власності Покупця на нерухоме майно.

5. Нерухоме майно оглянуте Покупцем до підписання цього Договору. Покупець, із технічним станом нерухомого майна детально ознайомлений. Істотних недоліків, які перешкоджали б використанню нерухомого майна за призначенням на момент його огляду не виявлено.

6. Покупець зобов'язаний:

6.1. Протягом 60 (шістдесяти) календарних днів з моменту переходу права власності на нерухоме майно до Покупця вжити необхідних заходів для оформлення/набуття ним прав користування/власності на земельну ділянку на якій розташоване нерухоме майно, в тому числі подати необхідні документи до органів, уповноважених здійснювати розпорядження земельною ділянкою, для прийняття відповідного рішення тощо;

6.2. Оплачувати Продавцю вартість послуги з утримання нерухомого майна, до ціни якої за звітний місяць (без ПДВ) включаються понесені Продавцем витрати з плати за землю, вартість спожитих комунальних послуг, якими забезпечене нерухоме майно, за тарифами постачальників таких послуг, додатково нараховується ПДВ за ставкою 20%. Послуга з утримання нерухомого майна оплачується Покупцем з урахуванням ПДВ за ставкою 20% на підставі виставлених Продавцем рахунків за період з дати укладення цього Договору до дати переоформлення/припинення/розірвання відповідних договорів, дати припинення сплати Продавцем плати за земельну ділянку, на якій розташоване нерухоме майно або дати набуття прав на вказану земельну ділянку Покупцем.

До 20-го числа кожного місяця Продавець надсилає Покупцю рахунок, у якому вказується вартість послуги з утримання нерухомого майна за попередній місяць та розрахунок цієї вартості (розрахунок понесених Продавцем витрат з утримання нерухомого майна з урахуванням ПДВ за ставкою 20%). Покупець повинен сплатити Продавцю вартість послуги з утримання нерухомого майна, зазначену в рахунку, протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання зазначеного рахунка.

6.3. У разі відчуження Покупцем нерухомого майна до набуття ним прав на земельну ділянку, на якій розташоване нерухоме майно, зобов'язання Покупця щодо оплати Продавцю послуги з утримання нерухомого майна, зокрема витрат з плати за землю, залишається чинним до дати внесення змін до Державного земельного кадастру/Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у зв'язку з набуттям Покупцем або будь-яким іншим новим власником нерухомого майна прав на земельну ділянку, на якій розташоване нерухоме майно. Оплата Продавцю послуг з утримання нерухомого майна здійснюється в порядку та з дотриманням термінів, встановлених п.6.2. цього Договору.

Відносини Покупця з наступним власником в частині покриття витрат, пов'язаних з утриманням нерухомого майна Продавцем до дати державної реєстрації права на земельну ділянку на власника нерухомого майна, можуть визначатись Покупцем у договорі щодо відчуження нерухомого майна, укладеному ним з наступним власником нерухомого майна або його частини.

7. Продавець зобов'язується передати Покупцю вказане нерухоме майно в день підписання цього Договору. Про передачу-приймання нерухомого майна Сторони підписують акт передавання-приймання нерухомого майна.

8. Всі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

9. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується у судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до вимог чинного законодавства України.

10. За невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань Сторони несуть відповідальність згідно вимог чинного законодавства України.

10.1. В разі порушення строків виконання будь-яких грошових зобов'язань за цим Договором Покупець на вимогу Продавця сплачує неустойку в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день прострочення.

11. За домовленістю Сторін державну реєстрацію права власності на нерухоме майно має бути проведено за Покупцем у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно одночасно з нотаріальним посвідченням цього Договору у відповідності до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

12. Плата за нотаріальне посвідчення Договору сплачується Покупцем.

13. Правові наслідки недодержання сторонами при вчиненні правочину вимог закону та визнання угод недійсними (ст.ст. 215-236 Цивільного кодексу України, ст. 27 Закону України «Про нотаріат»), ст.ст. 79, 92,

УКРАЇНА UKRAINE

120, 125, 126, 141 Земельного Кодексу України, ст.ст. 25, 30, 182, 319, 334, 373-378, 626-632, 637, 639, 640, 651-697 Цивільного Кодексу України, сторонам роз'яснено.

14. Цей Договір підписується Продавцем та Покупцем, які свідчать один одному та повідомляють нотаріусу та усім зацікавленим у тому особам, що:

- Договір укладається Сторонами у відповідності до їх дійсних намірів, при цьому сторони однаково розуміють значення та умови правочину та його правові наслідки для кожної із сторін, які виникають в зв'язку з посвідченням даного правочину, про що свідчать їх особисті підписи на правочині;
- у момент укладання цього Договору вони усвідомлювали (і усвідомлюють) значення своїх дій і могли (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 мале істотне значення та були свідомо приховані ними;
- Договір укладається ними зі справжньою їхньою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску;
- Договір укладається на вигідних для Сторін умовах і не є результатом впливу тяжких для Продавця обставин;
- правочин вчиняється з наміром створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним);
- цей правочин не приховує інший правочин (не є удаваним);
- у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу нерухомого майна. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, після підписання цього Договору не матимуть правового та доказового значення та визнаються Сторонами такими, за якими згода не була досягнута

15. При виконанні своїх зобов'язань за Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники зобов'язані дотримуватися антикорупційного законодавства.

16. **Права та обов'язки, що виникають з цього Договору реалізуються Продавцем в особі Сумської дирекції Акціонерного товариства «Укрпошта»** код ЄДРПОУ 22981300; ІПН 215600426655; числовий номер для складання податкових накладних «18».

17. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення і діє до повного виконання зобов'язань за цим Договором.

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

19. Сторони 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 відповідними Указами Президента України.

20. Покупець на момент укладення Договору в зареєстрованому шлюбі та/або інших фактичних шлюбних відносинах не перебуває, гроші, які витрачаються ним на придбання нерухомого майна, є його особистою приватною власністю, що підтверджується заявою Покупця, яка залишається у справах приватного нотаріуса, який посвідчує цей договір.

21. Договір цей складено у трьох примірниках, з яких один примірник залишається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Шевченка А.В., другий – видається Покупцю, а третій – Продавцю.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ: Галій М.О.

ПОКУПЕЦЬ: Іванко Т.С

Місто

НСВ
192444

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Київ, Україна, двадцять другого серпня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, **Шевченком А.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» повноваження його представника, а також належність АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРПОШТА» відчужуваного нерухомого майна перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 2998

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Шевченко Андрій Володимирович

Прошито, пронумеровано та скріплено печаткою ___ аркушів.

Приватний нотаріус