

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто Київ, Україна, тридцять першого 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 (далі – **Продавець**), в особі генерального директора Смілянського Ігоря Юхимовича, зареєстрований за адресою: місто Київ, бульвар Гавела Вацлава, будинок 18 (гуртожиток), який діє на підставі Статуту та протоколу Комісії з розгляду питань стосовно розпорядження майном Міністерства інфраструктури України від 28.05.2020 № 05/20, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІ ДЕВЕЛОПМЕНТ», ідентифікаційний код згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань **40863757**, місцезнаходження: 49000, Дніпропетровська область, місто Дніпро, проспект Богдана Хмельницького, будинок 208 Б, офіс 8 (далі – **Покупець**), в особі Падалки Юрія Павловича, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків 2614814093, зареєстрований за адресою: 49024, Україна, Дніпропетровська область, місто Дніпро, вулиця Бажова, будинок 28, квартира 7, який діє на підставі довіреності, посвідченої Стаднік І.Л., приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу 29 серпня 2022 року, за реєстровим № 523, з другої сторони, разом надалі іменуються **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, а Покупець зобов'язується оплатити та прийняти у власність **нерухоме майно** – нежитлове приміщення, першого поверху літ. А'-1 за адресою: Запорізька область, місто Запоріжжя, вулиця Дегтярьова, будинок 12 (дванадцять), приміщення 105 (сто п'ять) (далі – **нерухоме майно**), що є складовою лоту № 38s відповідно до протоколу про проведення електронного аукціону № UA-PS-2021-08-03-000036-2 (далі – **протокол електронного аукціону**).

Загальна площа нерухомого майна 189,1 кв.м.

Право власності на нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13 листопада 2020 року державним реєстратором Департаменту реєстраційних послуг Запорізької міської ради Запорізької області Щепанською Н.І., що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 17 листопада 2020 року, індексний номер витягу: 232833558.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2223516323101.

Номер запису про право власності: 39221950.

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 за домовленістю сторін та відповідно до протоколу електронного аукціону вчинено за ціною **270 000 грн 00 коп. (двісті сімдесят тисяч гривень 00 копійок)** в тому числі ПДВ за ставкою 20 % в сумі – 45 000 грн 00 коп. (сорок п'ять тисяч гривень 00 копійок), ціна без врахування ПДВ складає 225 000 грн 00 коп. (двісті двадцять п'ять тисяч гривень 00 копійок), які Покупець перерахував на користь Продавця, що підтверджується платіжним дорученням № 9 від 24 вересня 2021 року.

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

Вартість нерухомого майна визначена Сторонами за взаємним погодженням, 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.

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

- нікому раніше не продане, не подароване, не заставлене;
- під заборонаю (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;

- прав щодо нерухомого майна у третіх осіб як на території України, так і за її межами, немає.

6. Нерухоме майно оглянуто 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.

7. Покупець зобов'язаний:

7.1. протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту переходу права власності на нерухоме майно до Покупця вчинити необхідні дії для укладення договорів з постачальниками комунальних послуг, якими забезпечене нерухоме майно щодо утримання нерухомого майна;

7.2. Оплачувати Продавцю вартість послуги з утримання нерухомого майна, до ціни якої за звітний місяць (без ПДВ) включаються понесені Продавцем вартість спожитих послуг з постачання теплової енергії, 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.

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.

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

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



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

10. 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.

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

11.1. 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.

12. Відповідно до ст. 182 Цивільного Кодексу України право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права.

13. 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».

14. Плата за нотаріальне посвідчення Договору сплачується Покупцем.

15. 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, 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.

16. 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 мали 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 удаванням).

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

18. Права та обов'язки, що виникають з цього Договору реалізуються Продавцем в особі Запорізької дирекції Акціонерного товариства «Укрпошта» код ЄДРПОУ 20509800; ІПН 215600426655; числовий номер для складання податкових накладних «07».

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

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

21. 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.

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

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

АТ «УКРПОШТА»

Код ЄДРПОУ 21560045

ІПН 215600426655

Платник податку на прибуток на загальних підставах

Генеральний директор:

ПОКУПЕЦЬ:

ТОВ «ЛІЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Код ЄДРПОУ 40863757

Не платник ПДВ

Платник єдиного податку 3-ї групи

Представник:

Місто Київ, Україна, тридцять першого 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», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ», повноваження їх представників, 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 № 3129
ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

