УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто Київ, Україна, двадцять третього грудня дві тисячі двадцять другого року

Ми, сторони Договору:

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРПОШТА», ідентифікаційний код **21560045**, місцезнаходження: 01001, місто Київ, вулиця Хрещатик, 22 (надалі – **Продавець**), в особі генерального директора Смілянського Ігоря Юхимовича, зареєстрований за адресою: [redacted] який діє на підставі Статуту та протоколу Комісії з розгляду питань стосовно розпорядження майном Міністерства інфраструктури України від 24.04.2020 № 04/20, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БГМ-АГРО», ідентифікаційний код **41763426**, місцезнаходження: [redacted] (далі – **Покупець**), в особі директора [redacted] місце проживання: м. [redacted], який діє на підставі Статуту та протоколу Загальних зборів учасників (Рішення одноосібного засновника) Покупця від [redacted] 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 – будівлю поштового відділення, розташовану за адресою: Сумська область, Лебединський район, село Гринцеве, вулиця Покровська, будинок 11-Г (одинадцять літера «г»)** (далі – нерухоме майно), що є лотом № 26s відповідно до протоколу проведення електронного аукціону № UA-PS- 2021-09-20-000022-2 від 12.10.2021 (далі – протокол електронного аукціону).

Право власності на нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30 жовтня 2020 року державним реєстратором Виконавчого комітету Сумської міської ради Сумської області Куць С.М., що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 03 листопада 2020 року, індексний номер витягу: 230731061.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2210155459229.

Номер запису про право власності: 38971823.

Опис об'єкта нерухомого майна: загальна площа (кв.м.): 57,3.

2. Нерухоме майно розташоване на земельній ділянці, площею 0,0362 га, **кадастровий номер: 5922983200:01:001:1024**, за адресою: Сумська область, Лебединський район, село Гринцеве, вулиця Покровська, 11-Г, яка перебуває у постійному користуванні Продавця, що підтверджується Державним актом на право постійного користування земельною ділянкою серія ЯЯ №291012 від 12 листопада 2007 року, зареєстрованим у Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за №030762100388, а також витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11.11.2021 №НВ-5919519032021.

3. 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.

4. Продаж нерухомого майна відповідно до протоколу електронного аукціону вчинено за ціною **22 140,46 грн (двадцять дві тисячі сто сорок гривень 46 копійок)** в тому числі ПДВ за ставкою 20 % в сумі – 3 690,08 грн (три тисячі шістсот дев'яносто гривень 08 копійок), ціна без врахування ПДВ складає 18 450,38 грн (вісімнадцять тисяч чотириста п'ятдесят гривень 38 копійок), які Покупець перерахував на користь Продавця, що підтверджується платіжними дорученнями №97 від 16.08.2022, №116 від 26.08.2022, №128 від 14.09.2022, №142 від 27.09.2022, №159 від 13.10.2022, №174 від 19.10.2022.

НСА 589357

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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.

5. 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;
- у відношенні до Продавця не винесено будь-яке судове та/або адміністративне рішення, в результаті 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.

6. 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.

7. Покупець зобов'язаний:

7.1. Протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту переходу права власності на нерухоме майно до Покупця:

7.1.1. 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;

7.1.2. Вчинити необхідні дії для укладення договорів з постачальниками послуг (електроенергії, комунальних та інших 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 витрати з плати за землю, вартість спожитих комунальних послуг та електроенергії, інших 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.

ПК «Україна». Зам. 21-3968. 2022

УКРАЇНА UKRAINE

7.3. 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.7.2. 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.

8. Продавець зобов'язується передати Покупцю вказане нерухоме майно в день підписання цього Договору. Про передачу-приймання 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.

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.

11.2. В разі порушення строків виконання зобов'язань, визначених в п. 7.1. цього Договору, Покупець на вимогу Продавця сплачує неустойку в розмірі 10 000,00 грн (десять тисяч гривень 00 копійок) за кожен місяць до моменту повного виконання зобов'язання.

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 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;

НСА 589356

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

- 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

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 Сумської дирекції Акціонерного товариства «Укрпошта»** код ЄДРПОУ 22981300; ІПН 215600426655; числовий номер для складання податкових накладних «18».

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, який посвідчує цей Договір, другий – видається Покупцю, а третій – Продавцю.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ: АТ «УКРПОШТА», код ЄДРПОУ 21560045 ІПН 215600426655 Платник податку на прибуток на загальних підставах	**ПОКУПЕЦЬ:** ТОВ «БГМ-АГРО», код ЄДРПОУ 41763426 ІПН 417634216034 Платник податку на прибуток на загальних підставах

Всього прошито, пронумеровано і скріплено печаткою аркуш(ів)
Приватний нотаріус

Місто Київ, Україна, двадцять третього грудня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, ***Войтовським В.С.****, 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 «БГМ-АГРО», 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 № ***2502***

У зв'язку з особливістю посвідчення договір посвідчено в приміщенні АТ «УКРПОШТА» за адресою: місто Київ, вулиця Хрещатик, 22.

Приватний нотаріус ***Войтовський В.С.***