

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ

Місто Київ, Україна, п'ятнадцятого липня 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, дата державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи, яка утворена в результаті перетворення – дата державної реєстрації: 15 грудня 1993 року, дата запису: 01 березня 2017 року, номер запису: 10741450000065580 (далі – **Продавець**), в особі генерального директора **СМІЛЯНСЬКОГО ІГОРЯ ІОХИМОВИЧА**, який зареєстрований за адресою:

, який діє на підставі Статуту та протоколу Комісії з розгляду питань стосовно розпорядження майном Міністерства інфраструктури України від 06.04.2021 № 06/21, з однієї сторони, та

МИХАЙЛОК В'ЯЧЕСЛАВ ВАДИМОВИЧ, народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків, зареєстрований за адресою:

(далі – **Покупець**), в особі **БАСУСВОЇ АНАСТАСІЇ ОЛЕКСАНДРІВНИ**,

, реєстраційний номер облікової картки платника податків, яка зареєстрована за адресою:

, яка діє на підставі довіреності, посвідченої Чусовою О.Д., приватним

нотаріусом Харківського міського нотаріального округу 05 січня 2022 року, за реєстром № 14, з другої сторони, разом надалі іменуються **Сторони**.

понадто 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 оплатив та зобов'язується прийняти **нерухоме майно – нежитлове будівлю літ. «Б-3», загальною площею 202,70 (двісті дві цілих сімдесят сотих) кв.м, розташовану за адресою: Харківська область, місто Харків, Привокзальний майдан, будинок 2 (два)** (далі – **нерухоме майно**), що є лотом №305s відповідно до протоколу проведення електронного аукціону № UA-PS-2021-11-26-000031-3.

Право власності на **нерухоме майно** зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на **нерухоме майно** 04 червня 2019 року державним реєстратором Печенізької районної державної адміністрації Харківської області Зоткіним С.В. на підставі наказу № 240, виданого Міністерством інфраструктури України 05 липня 2017 року, Додатку 37 до Акта передавання до статутного капіталу ПАТ «Укрпошта» (Перелік об'єктів **нерухомого майна**, яке обліковується на балансі Харківської дирекції УДППЗ «Укрпошта» та передається до статутного капіталу ПАТ «Укрпошта», б/н, виданого Міністерством інфраструктури України/ПАТ «Укрпошта» 05 липня 2017 року), наказу № 56, виданого Міністерством інфраструктури України 16 лютого 2017 року, Акта передавання майна до статутного капіталу ПАТ «Укрпошта», що є правонаступником Українського державного підприємства поштового зв'язку «Укрпошта» № 240, виданого Міністерством інфраструктури України/ПАТ «Укрпошта» 05 липня 2017 року, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на **нерухоме майно** про реєстрацію права власності від 07 червня 2019 року, індексний номер витягу: 169644009.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1846145163101.

Номер запису про право власності: 31880100.

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 проведення електронного аукціону № UA-PS-2021-11-26-000031-3 вчинено за ціною **426 188,40 грн (чотириста двадцять шість тисяч сто вісімдесят вісім гривень 40 копійок)** в т. ч. ПДВ – 71 031,40 грн (сімдесят одна тисяча тридцять одна гривня 40 копійок), ціна без врахування ПДВ становить 355 157,00 грн (триста п'ятдесят п'ять тисяч сто п'ятдесят сім гривень 00 копійок), які Покупець перерахував на користь Продавця, що підтверджується платіжним дорученням №293 від 22.12.2021.

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 тяжких 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;
- під заборону (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.

5. **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.

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

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

8. 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.

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

10. Відповідно до статті 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 статті 334 Цивільного кодексу України право власності на **нерухоме майно** виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього права.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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 відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

12. Сторони домовились, що витрати, пов'язані з посвідченням цього договору сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.

Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» від 15.07.1999 року, сплачено **ПОКУПЦЕМ** повністю до укладення цього Договору в розмірі 1% від ціни придбаного нерухомого майна (без врахування ПДВ), про що нотаріусу до укладення цього Договору надано квитанцію. Оригінал квитанції нотаріусом повернено **ПОКУПЦЮ** на руки з відповідною відміткою про погашення після укладення цього Договору з залишенням в своїх справах її засвідченої копії.

13. До підписання цього Договору нотаріус роз'яснив Сторонам положення чинного законодавства України щодо порядку укладення і державної реєстрації договорів купівлі-продажу нерухомого майна, підстав і наслідків визнання договорів недійсними, які встановлені статтями 25, 30, 182, 203, 210, 215-236, 319, 334, 373-378, 624, 626-632, 637, 639, 640, 651-697, 777, частиною другою статті 822 Цивільного кодексу України, статтями 57-65, 74 Сімейного кодексу України, статті 3-5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», пункт 9 статті 1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування», статті 78, 79, 82, 85, 90, 91, 92, 120, 125, 126, 103-109, 141, 202 Земельного Кодексу України, а також правові наслідки, пов'язані з умисним заниженням дійсної суми договору та статті 190, 212 Кримінального кодексу України та зміст статтю 27 Закону України «Про нотаріат» (нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа). Зміст вказаних статей Сторонам зрозумілий, питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для Сторін, немає.

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

- Договір укладається Сторонами відповідно до їх дійсних намірів, при цьому сторони однаково розуміють значення та умови правочину та його правові наслідки для кожної зі сторін, які виникають в зв'язку з посвідченням цього 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 удаванним).

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 Харківської дирекції Акціонерного товариства «Укрпошта» код ЄДРПОУ 22721970; ПІН 215600426655; числовий номер для складання податкових накладних «20».

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

18. 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. Цей Договір укладено українською мовою у **трьох примірниках**, один з яких залишається у справах Шевченко А.В., приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу, за адресою розташування робочого приміщення: 01010, м. Київ, вул. Московська, буд. 32/2, а два інших видається сторонам – по одному примірнику кожному. Кожен оригінальний примірник має однакову юридичну силу. **ПОКУПЦЮ** видається Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності у паперовій формі.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

(АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРПОШТА» в особі генерального директора СМІЛЯНСЬКОГО ІГОРЯ ІОХИМОВИЧА)

ПОКУНЕЦЬ:

(МИХАЙЛЮК В'ЯЧЕСЛАВ ВАДИМОВИЧ в особі БАСУСВОЇ АНАСТАСІЇ ОЛЕКСАНДРИВНИ)

Місто Київ, Україна, п'ятнадцятого липня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, **Шевченко А.В.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у мої присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРПОШТА»** і повноваження представників: належить **АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРПОШТА»** володіння нерухомого майна, нежитлового будівлі, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № **2390**

Приватний нотаріус