

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ  
НЕРУХОМОГО МАЙНА  
(комплексу будівель)**

**Місто Київ, Україна, двадцять сьоме серпня дві тисячі двадцятого 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 виконуючого обов'язки генерального директора АТ «Укрпошта» – Перцовського Олександра Семеновича, першого заступника генерального директора з операційної діяльності, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків 3174805196, зареєстрований за адресою:

, 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 «КОНСТ»**, ідентифікаційний код згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань **30668190**, місцезнаходження: 36002, Полтавська область, місто Полтава, вулиця Сосюри, будинок 35 (далі – **Покупець**) в особі директора ТОВ «КОНСТ» Шлапака Олександра Івановича, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків 3119220111, зареєстрований за адресою:

, що діє на підставі Статуту та протоколу Установчих Зборів Засновників ТОВ «КОНСТ» від 22.07.2020 №22/07, з другої 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 оплатив та зобов'язується прийняти нежитлові будівлі (комплекс будівель) (лот 66s, протокол електронного аукціону № UA-PS-2020-07-03-000109-2) загальною площею 1066,60 кв.м., що розташовані за адресою: Полтавська область, місто Полтава, вулиця Степана Кондратенка, будинок 11-д (номер одинадцять літера «д») (далі – нерухоме майно).

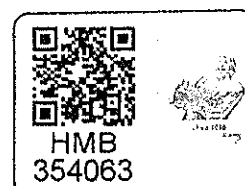
Право власності на нерухоме майно зареєстроване за Продавцем у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором Тахтаулівської сільської ради Полтавського району Полтавської області Даньшиною А.В. 21 серпня 2020 року, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 25 серпня 2020 року, індексний номер витягу: 221376644.

**Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2152649953101.**

**Номер запису про право власності: 37883634.**

Нерухоме майно розташоване на земельній ділянці площею 0,4124 га, кадастровий номер 5310136400:10:003:0005, за адресою: Полтавська область, місто Полтава, вулиця Степана Кондратенка, будинок 11-д, що підтверджується державним актом на право постійного користування земельною ділянкою серія ЯЯ №223316 від 14.09.2005.

2. За даними Державного реєстру обтяжень рухомого майна відсутня податкова застава, що підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна, виданим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Шевченко О.В. 27 серпня 2020 року.



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, виданою приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Шевченко О.В. 27 серпня 2020 року.

4. Продаж Нерухомого майна за домовленістю сторін вчинено за ціною **3 797 949,99 гривень (три мільйони сімсот дев'яносто сім тисяч дев'ятсот сорок дев'ять гривень 99 копійок)** в т. ч. ПДВ – 632 991, 67 гривень, які Покупець перерахував на користь Продавця, що підтверджується платіжним дорученням № 412 від 14.08.2020.

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 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.

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. Продавець зобов'язується звільнити вказане нерухоме майно та передати Покупцю ключі від нього до «11» вересня 2020 р. Про передачу-приймання нерухомого майна Сторони підписують акт приймання-передачі нерухомого майна.

7.1. До моменту фактичної передачі нерухомого майна Покупцю, Продавець несе відповідальність за збереження його фізичного стану та невід'ємних конструктивних елементів. Продавець зобов'язується не демонтувати сантехнічне, електротехнічне обладнання, вікна, решітки, двері, наявні на момент огляду Нерухомого майна Покупцем. Продавець зобов'язується передати об'єкт в тому технічному стані, в якому він знаходився під час проведення електронних торгів, що відповідає чинному технічному паспорту нерухомого майна. У разі невиконання цього обов'язку Продавець зобов'язується відшкодувати завдану шкоду.

8. Покупець зобов'язаний:

8.1. протягом місяця з моменту переходу права власності на нерухоме майно до Покупця:

8.1.1. 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;

8.1.2. вчинити необхідні дії для укладення договорів з постачальниками послуг (електроенергії, комунальних та інших послуг, якими забезпечене нерухоме майно) щодо утримання нерухомого майна.

8.2. компенсувати Продавцю на підставі виставлених ним рахунків:

- витрати з утримання нерухомого майна (оплату комунальних платежів, електроенергії, інших послуг, якими забезпечене нерухоме майно) за період з дати підписання Сторонами акту приймання-передачі нерухомого майна до дати переоформлення/припинення/розірвання відповідних договорів;

- плату за користування земельною ділянкою на якій розташоване нерухоме майно за період з дати укладання даного Договору до дати припинення сплати Продавцем плати за земельну ділянку на якій розташоване нерухоме майно або дати набуття прав на вказану земельну ділянку Покупцем.

8.2.1. До 20 числа кожного місяця Продавець надсилає Покупцю рахунок, у якому вказується сума компенсації за попередній місяць та розрахунок цієї суми (з урахуванням ПДВ за ставкою 20%). Покупець повинен сплатити Продавцю суму компенсації, зазначену в рахунку, протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання зазначеного рахунка.

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, передбачених п. 8.2. Договору, 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 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 удаванним).

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

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

19. 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 липня 1999 року ПОКУПЦЕМ внесений.



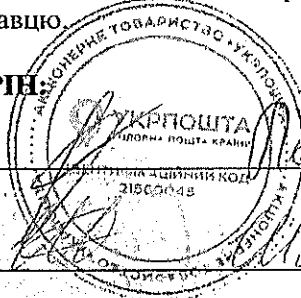
20. Сторони не є особами, до яких застосовують санкції, передбачені статтею 4 Закону України «Про санкції», що перевірено нотаріусом за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію відповідними Указами Президента України.

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

**ПІДПИСИ СТОРІН:**

ПРОДАВЕЦЬ:

ПОКУПЕЦЬ:



**Місто Київ, Україна двадцять сьоме серпня дві тисячі двадцятого року.**

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

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

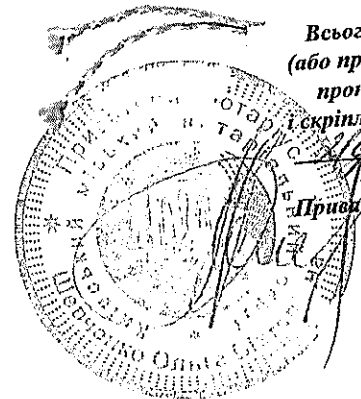
Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, правоздатність і дієздатність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРПОШТА» та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНСТ», повноваження їх представників, а також належність АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРПОШТА» відчужуваного нерухомого майна перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № **2368**

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

**ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС**



Всього прошито  
(або прошнуровано),  
пронумеровано  
і скріплено печаткою  
аркушів.  
Приватний нотаріус