

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, Україна, вісімнадцятого березня дві тисячі двадцять першого 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: _____,

_____ , 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 ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ІЗУМРУД», ідентифікаційний код згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань **01563679**, місцезнаходження: 73000, Херсонська обл., місто Херсон, просп. Текстильників, будинок 7, квартира 15, (далі – **Покупець**), в особі директора Романюка Олега Ярославовича, зареєстрований за адресою: _____, який діє на підставі Статуту та Протоколу загальних зборів учасників Покупця б/н від 15 лютого 2021 року, 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 **нерухоме майно – 29/100 частки відділення поштового зв'язку №34, розташоване за адресою: Херсонська область, місто Херсон, проспект 200-річчя Херсона, будинок 16 (шістнадцять)** (далі – **нерухоме майно**), що є лотом № 91s відповідно до протоколу електронного аукціону №UA-PS-2020-11-03-000006-1.

Загальна площа відділення поштового зв'язку №34, 29/100 частки якого є предметом цього Договору (нерухоме майно), становить 661,4 кв.м.

Загальна площа нерухомого майна (29/100 частки відділення поштового зв'язку №34) становить 192,1 кв.м., до складу якого входять приміщення першого поверху літ «А-9»: № 13 - приміщення, площею 98,6 кв.м.; № 17 - санвузол, площею 1,7 кв.м.; № 18 - приміщення, площею 81,2 кв.м.; № 19 - підсобне приміщення, площею 2,6 кв.м.; № 20 - підсобне приміщення, площею 2,7 кв.м.; № 21- підсобне приміщення, площею 5,3 кв.м.; ганок площею забудови 11,0 кв.м.; ганок площею забудови 7,5 кв.м.; що підтверджується Розрахунком розміру у відсотковому відношенні часток у праві спільної часткової власності об'єкту нерухомого майна – відділення поштового зв'язку № 34 (літ. «А-9»), загальною площею 661,4 кв.м., за адресою: Херсонська область, місто Херсон, проспект 200-річчя Херсона, 16, від 09.03.2021 року № 06/2021, виготовленим Приватним підприємством «Експерт Центр», та Технічним паспортом від 02.10.2019 року, виготовленим ФОП Шевченко Олексієм Сергійовичем.

Право власності на відділення поштового зв'язку № 34, 29/100 частки якого є предметом цього Договору (нерухоме майно), зареєстроване за Продавцем у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Херсонського міського нотаріального округу Херсонської області Сперчуном Олександром Олександровичем 16 серпня 2019 року, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 19 серпня 2019 року, індексний номер витягу: 177886241.

Ресстраційний номер об'єкта нерухомого майна (відділення поштового зв'язку № 34, 29/100 частки якого є предметом цього Договору (нерухоме майно): **1896269865101**.

Номер запису про право власності: 32863832.

Нерухоме майно розташоване на земельній ділянці площею 0,0553 га, кадастровий номер 6510136900:15:005:0047, цільове призначення: 13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку, за адресою: Херсонська область, місто Херсон, проспект 200-річчя Херсона, 16, що підтверджується державним актом на право постійного користування



земельною ділянкою від 16 вересня 2002 року І-ХС XIX-1 № 001026, виданим на підставі рішення виконавчого комітету Херсонської міської ради народних депутатів від 20 листопада 2001 року №448, зареєстрованим у Книзі записів реєстрації держаних актів на право постійного користування землею за № 740.

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 Падалка Р.О. 18 березня 2021 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 Падалка Р.О. 18 березня 2021 року.

4. Продаж нерухомого майна за домовленістю сторін вчинено за **ціною 3 700 000 (три мільйони сімсот тисяч) гривень 00 копійок в т. ч. ПДВ – 616 666 (шістсот шістнадцять тисяч шістсот шістдесят шість) гривень 67 копійок**, які Покупець перерахував на користь Продавця, що підтверджується платіжними дорученнями № 276 від 17.03.2021, №170 від 16.02.2021.

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 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.

Частина нерухомого майна перебуває в оренді відповідно до укладеного між АТ «Укрпошта» та фізичною особою Прибаченем Олександром Андрійовичем договором оренди нерухомості від 27.03.2019 року № 404, умови якого зберігають чинність у разі зміни власника нерухомого майна та права орендодавця за яким переходять до Покупця з дати державної реєстрації права власності Покупця на нерухоме майно.

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 місяця з моменту переходу права власності на нерухоме майно до Покупця вчинити необхідні дії для укладення договорів з постачальниками послуг (комунальних та інших послуг, якими забезпечене нерухоме майно) щодо утримання нерухомого майна.

7.2. Компенсувати Продавцю на підставі виставлених ним рахунків витрати з утримання нерухомого майна (оплату комунальних платежів, інших послуг, якими забезпечене нерухоме майно, земельного податку за площу забудови під нерухомим майном з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території) за період з дати укладання 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 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.

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.

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 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. Права та обов'язки, що виникають з цього Договору реалізуються Продавцем в особі Херсонської дирекції Акціонерного товариства «Укрпошта».



20. 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» 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 округу Падалка Р.О., другий – видається Покупцю, а третій - Продавцю.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

АТ «УКРПОШТА»

Код ЄДРПОУ 21560045

ПІН 215600426655

Платник податку на прибуток на загальних підставах

ПОКУНЕЦЬ:

ТОВ ВКФ «ІЗУМРУД»

Код ЄДРПОУ 01563679

ПІН 015636721034

Платник податку на прибуток на загальних підставах

Всього
прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою

Місто Київ, Україна, вісімнадцятого березня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Падалка Р.О., 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 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ІЗУМРУД», 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 № 898

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

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

