

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, Україна, восьме вересня 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 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

Захарян Гарегін Юрійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків **3027714771**, місце реєстрації: _____

(надалі –

Покупець) 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 зобов'язується оплатити та прийняти **нерухоме майно** – Приміщення пошти (лот № 43s, протокол електронного аукціону № UA-PS-2020-07-07-000111-3), яке розташоване за адресою: **Дніпропетровська область, місто Дніпро, вулиця Набережна Перемоги, будинок 44 (сорок чотири)**, загальною площею 703,5 кв.м. (далі – **нерухоме майно**).

Нерухоме майно складається з: приміщення пошти літ. А-12, А-1: № 1, 2, 3, 4, 5, 6; ганок а{1}; ганок а{2}., та належить Продавцю на праві приватної власності відповідно до: Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 183675667, виданого державним реєстратором Виконавчого комітету Троїцької сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області Колтуновою О.О. 04 жовтня 2019 року.

Право власності на нерухоме майно зареєстроване за Продавцем у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02 жовтня 2019 року державним реєстратором державним реєстратором Виконавчого комітету Троїцької сільської ради Павлоградського району Дніпропетровської області Колтуновою О.О.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1930294012101.

Номер запису про право власності: 33540674.

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 Семеновою Г.В. від 08 вересня 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 Семеновою Г.В. від 08 вересня 2020 року.

4. Продаж нерухомого майна за домовленістю сторін вчинено за **ціною 9 063 222, 22 гривень** (дев'ять мільйонів шістдесят три тисячі двісті двадцять дві гривні двадцять дві копійки) в т. ч. ПДВ – **1 510 537** (один мільйон п'ятсот десять тисяч п'ятсот тридцять сім) гривень **04** копійки, які Покупець перерахував на користь Продавця, що підтверджується



дублікатами квитанцій: 0.0.1793380968.1 від 07.08.2020, 0.0.1793656299.1 від 07.08.2020, 0.0.1794362382.1 від 08.08.2020, 0.0.1795023388.1 від 09.08.2020, 0.0.1796113004.1 від 10.08.2020, 0.0.1796775826.1 від 11.08.2020, 0.0.1799684029.1 від 13.08.2020, 0.0.1801977673.1 від 15.08.2020, 0.0.1805463247.1 від 18.08.2020, 0.0.1805512429.1 від 18.08.2020, 0.0.1805967554.1 від 18.08.2020, та платіжними дорученнями: 2178017 від 11.08.2020, 2192589 від 12.08.2020.

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 заборорою (арештом), у податковій заставі не знаходиться;
- судового спору щодо нього немає;
- відносно нерухомого майна не укладено будь-яких інших Договорів щодо користування іншими особами, окрім Договорів, визначених в п.6 цього Договору;
- 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 перебуває в користуванні відповідно до укладених між Продавцем та фізичними особами - підприємцями договорів:

Орендар	Орендна площа, кв.м	Договір оренди №	Дата укладання	Дата закінчення
Гр. Сухін В.В.	10,3	110918-03/3.3Р34	11.09.2018	11.08.2021
ФОП Загідуллін О.С.	184,6	180119-08/3.3Р34	18.01.2019	17.12.2021

01.04.2019 року між ФОП Сухін В.В. та ФОП Загідуллін О.С. укладений договір суборенди, суборендарем є умови яких зберігають чинність у разі зміни власника нерухомого майна.

Продавець свідчить, що на момент укладення цього Договору вказані орендарі не мають переважного права на купівлю нерухомого майна або його частини у відповідності до положень статті 777 Цивільного кодексу України.

7. 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.

8. Покупець зобов'язаний:

8.1. Протягом місяця з моменту переходу права власності на нерухоме майно до Покупця 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 укладання даного Договору до дати переоформлення/припинення/розірвання відповідних договорів. До 15 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.



8.3. В дату укладення цього Договору укласти з Продавцем (АТ «УКРПОШТА») договір оренди нежитлових приміщень нерухомого майна, загальною площею 173,2 кв.м., для розміщення відділення пошти, терміном дії не менше 2 (двох) років з дати укладення такого договору та ціною оренди не більше 50 грн (п'ятдесят гривень) з ПДВ за 1 кв.м.

9. Продавець зобов'язується:

9.1. Передати, а Покупець зобов'язується прийняти Нерухоме майно в дату укладення цього Договору. Про передачу-приймання нерухомого майна Сторони підписують акт приймання-передачі нерухомого майна;

9.2. Протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту переходу права власності на нерухоме майно до Покупця вчинити необхідні дії для розірвання договорів з постачальниками послуг (електроенергії, комунальних та інших послуг, якими забезпечене нерухоме майно) щодо утримання нерухомого майна, зокрема направити відповідні листи постачальникам послуг тощо.

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

11. 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.

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

12.1. В разі порушення строків виконання будь-яких грошових зобов'язань за цим Договором, винна сторона на вимогу іншої сторони сплачує неустойку в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день прострочення.

13. 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.

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 мало 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 удаваням).

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. Покупець свідчить, що на момент укладення Договору перебуває у шлюбі з Андреасян Наріне, яка згідно до поданої заяви, що посвідчена приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Семеновою Г.В. 08 вересня 2020 року за реєстровим № 2570, не заперечує щодо укладання цього Договору купівлі-продажу нерухомого майна.

22. Договір цей складено у трьох примірниках, з яких один примірник залишається у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Семенової Г.В., адреса розташування робочого місця якої: місто Київ, вулиця Банкова, будинок 1/10, офіс 4, другий – видається Покупцю, а третій - Продавцю.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

ПОКУПЕЦЬ:

Місто Київ, Україна **восьме вересня дві тисячі двадцятого року.**

Цей договір посвідчено мною, **Семеновою Г.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», повноваження його представника, а також належність АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРПОШТА» відчужуваного нерухомого майна, а саме - Приміщення пошти перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно, а саме - Приміщення пошти підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

У зв'язку з виробничою необхідністю договір посвідчено в приміщенні АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРПОШТА» за адресою: місто Київ, вулиця Хрещатик, 22.

Зареєстровано в реєстрі за № 2571.

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

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Всього
прошито
(або прошнуровано)
пронумеровано
і скріплено печатком

аркушів