УКРАЇНА UKRAINE Примірник Продавця

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто Київ, Україна, першого листопада дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися:

Акціонерне товариство «УКРПОШТА», ідентифікаційний код **21560045**, місцезнаходження: 01001, місто Київ, вулиця Хрещатик, 22 (далі – **Продавець**), в особі генерального директора Смілянського Ігоря Юхимовича, місце проживання: 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

Козакова Марина Володимирівна, 22 серпня 1965 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків місце проживання: від імені якої діє **Махнік Валерій Олександрович**, місце проживання: , на підставі Довіреності, посвідченої Рисіною С.В., приватним нотаріусом Криворізького районного нотаріального округу Дніпропетровської області 26.10.2021 року за реєстровим №3082, (далі – **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 оплатив та зобов'язується прийняти **нерухоме майно**, яким є: **комплекс за адресою: Дніпропетровська область, Криворізький район, Карпівська ТГ, село Миколаївка, вулиця Шевченко, будинок 80 (вісімдесят)** (далі – нерухоме майно), що є лотом № 263s відповідно до протоколу електронного аукціону № UA-PS-2021-07-19-000035-3.

Загальна площа комплексу, що є предметом цього Договору, (нерухоме майно), становить 52,4 кв.м.

Опис об'єкта нерухомого майна (комплексу): будівля поштового відділення зв'язку літера А, сарай літера Б, вбиральня літера В.

Право власності на нерухоме майно (комплекс) зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13 жовтня 2021 року державним реєстратором приватним нотаріусом Криворізького районного нотаріального округу Дніпропетровської області Рисіною Світланою Вікторівною, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 20 жовтня 2021 року, індексний номер витягу: 280258562.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2482577212060.

Номер запису про право власності: 6842702.

Нерухоме майно розташоване на земельній ділянці площею 0,0300 га, за адресою: Дніпропетровська область, Криворізький район, село Миколаївка, вулиця Шевченко, будинок 80 (вісімдесят), що підтверджується Державним актом на право постійного користування землею серія II-ДП № 006572 від 13 травня 1996 року, зареєстрованим в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за Шр № 121.

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 електронного аукціону № UA-PS-2021-07-19-000035-3 вчинено за **ціною 2 700,00 (дві тисячі сімсот) гривень 00 копійок, в т.ч. ПДВ – 450,00 (чотириста п'ятдесят) гривень 00 копійок,** ціна без врахування ПДВ складає 1 125,00 (одна тисяча сто двадцять п'ять) гривень 00 копійок, які Покупець



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

перерахував на користь Продавця, що підтверджується платіжними дорученнями № 8 від 18.08.2021 року та № 9 від 18.08.2021 року.

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.

4. Продавець свідчить, що на момент укладення цього Договору нерухоме майно, що продається:

- нікому раніше не продане, не подароване, не заставлене;
- 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;
- прав щодо нерухомого майна у третіх осіб як на території України, так і за її межами, немає.

5. 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.

6. Покупець зобов'язаний:

6.1. Протягом 60 (шістдесяти) календарних днів з моменту переходу права власності на нерухоме майно до Покупця 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;

6.2. Компенсувати Продавцю на підставі виставлених ним рахунків 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.

До 20-го 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.

6.3. У разі відчуження Покупцем нерухомого майна до набуття ним прав на земельну ділянку, на якій розташоване нерухоме майно, зобов'язання Покупця щодо оплати Продавцю витрат з утримання ним нерухомого майна залишається чинним до дати внесення змін до Державного земельного кадастру у зв'язку з набуттям Покупцем або будь-яким іншим новим власником нерухомого майна прав на земельну ділянку, на якій розташоване нерухоме майно. Вартість витрат з утримання нерухомого майна, що підлягає компенсації на користь Продавця згідно з цим пунктом, розраховується у сумі, що відповідає платі за землю, яку сплачує Продавець згідно з діючим законодавством, крім того ПДВ 20%. Оплата 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.

7. 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.

УКРАЇНА UKRAINE

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 (десять тисяч) грн. 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;

- правочин вчиняється з наміром створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним);

- цей правочин не приховує інший правочин (не є удаваним).

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 Дніпропетровської дирекції Акціонерного товариства «Укрпошта».

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 внесення змін до Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» Покупцем внесений.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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. **Покупець** доводить до відома **Продавця**, що цей договір укладається за згодою її чоловіка Козакова Віктора Івановича, 22 серпня 1965 року народження, що підтверджується заявою, справжність підпису на якій засвідчена Рисіною С.В. приватним нотаріусом Криворізького районного нотаріального округу Дніпропетровської обл. 26.10.2021 року за реєстровим № 3083, яка зберігається в справах приватного нотаріуса.

23. Договір цей складено у трьох примірниках, з яких один примірник залишається у справах приватного нотаріуса, другий – видається Покупцю, а третій – Продавцю.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

ПОКУПЕЦЬ:

Махніх Валерій Олександрович

Місто Київ, Україна, першого листопада дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Войтовським В.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

*Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, правоздатність і дієздатність **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРПОШТА»**, повноваження 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.

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

*Зареєстровано в реєстрі за № **3484***

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

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Войтовський Валентин Сергійович

Всього прошито, пронумеровано і скріплено печаткою
4 (чотири) аркуша(ів)
Приватний нотаріус

ДП «ПК «Зоря». Зам. 1936. 2021-І