



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ

Примірник Продавця

Місто Київ, Україна, третнього лютого дві тисячі двадцять другого року.

Ми, сторони Договору:

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 22.09.2021 № 10/21, з однієї сторони, та

ЧАЙКА КАТЕРИНА АНАТОЛІЇВНА, реєстраційний номер облікової картки платника податків , місце проживання:

(далі – **Покупець**)

, на підставі довіреності, посвідченої Бурбікою Т.А., приватним нотаріусом Сумського нотаріального округу Сумської області 17.12.2021 року за реєстровим №5547, 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 – нежитлове приміщення, що розташоване за адресою: Сумська область, місто Суми, вулиця Воскресенська (попереднє найменування – вулиця Фрунзе), будинок 13/7 (тринадцять дріб сім) (далі – нерухоме майно)**, що є лотом № 354s відповідно до протоколу електронного аукціону №UA-PS-2021-11-17-000040-3 (далі – протокол електронного аукціону).

Загальна площа нерухомого майна 1191,90 кв.м. Опис: літ. А – адміністративний корпус – цегла; літ. п/д – підвал – цегла; літ. а – прибудова – цегла; літ. Д – прибудова – цегла; літ. Ж – вбиральня – цегла; літ. Е – навіс – цегла; літ. Г – гараж – цегла; №1 – огорожа – цегла.

Право власності на нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14 грудня 2021 року приватним нотаріусом Сумського міського нотаріального округу Сумської області Хвостик Г.І., що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 17 грудня 2021 року, індексний номер витягу: 290978750.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2537232259080.

Номер запису про право власності: 45735015.

2. **Нерухоме майно** розташоване на земельній ділянці, кадастровий номер: 5910136300:02:008:0001, площею 60/100 частин від 0,1434 га, що становить 860 (вісімсот шістдесят) кв.м., за адресою: Сумська область, місто Суми, вулиця Воскресенська 13/7, що підтверджується договором оренди від 26.03.2018, укладеним між Продавцем та Сумською міською радою. Право оренди земельної ділянки зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 23.06.2020, індексний номер витягу: 213610643. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна (земельної ділянки): 130731559101. Номер запису про інше речове право (право оренди земельної ділянки): 26936828.

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.

4. Продаж нерухомого майна за домовленістю сторін та відповідно до протоколу електронного аукціону вчинено за ціною **7 077 777,00 (сім мільйонів сімдесят сім тисяч сімсот сімдесят сім) гривень 00 копійок**, в тому числі ПДВ за ставкою 20 % в сумі – 1 179 629,50 грн (один мільйон сто сімдесят дев'ять тисяч шістсот двадцять дев'ять гривень 50 копійок), ціна без врахування ПДВ складає 5 898 147,50 грн (п'ять мільйонів вісімсот дев'яносто вісім тисяч сто сорок сім гривень 50 копійок), які Покупець перерахував на користь Продавця, що підтверджується платіжним дорученням №1 від 15.12.2021 та квитанцією №0.0.2380079473.1 від 15.12.2021 року.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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.

5.1. Нерухоме майно перебуває в оренді відповідно до договору оренди нерухомого майна від 17.04.2021 №21-295. Права та обов'язки орендодавця за вказаним договором оренди переходять до Покупця з дати державної реєстрації права власності Покупця на нерухоме майно.

6. 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.

7. Покупець зобов'язаний:

7.1. Протягом 30 (тридцяти) календарних днів з моменту переходу права власності на нерухоме майно до Покупця:

7.1.1. 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;

7.1.2. Вчинити необхідні дії для укладення договорів з постачальниками послуг (електроенергії, 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, електроенергії, інших послуг, якими забезпечене нерухоме майно, плату за користування земельною ділянкою на якій розташоване нерухоме майно) за період з дати укладення 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-го числа кожного місяця Продавець надсилає Покупцю рахунок, у якому вказується сума компенсації за попередній місяць та розрахунок цієї суми (додатково нараховується ПДВ за ставкою 20%). Покупець повинен сплатити Продавцю суму компенсації, зазначену в рахунку, протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання зазначеного рахунка.

7.3. У разі відчуження Покупцем нерухомого майна до набуття ним прав на земельну ділянку, на якій розташоване нерухоме майно, зобов'язання Покупця щодо компенсації Продавцю плати за землю 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.

7.4. В день підписання цього Договору укласти з Продавцем (АТ «УКРПОШТА») договір оренди нежитлових приміщень нерухомого майна, загальною площею 339,0 кв.м., а саме: нежитлові



приміщення 1 (першого) поверху: №6, площею 15,7 кв.м.; №8, площею 23,4 кв.м.; №10, площею 8,8 кв.м.; №11, площею 186,0 кв.м.; №12, площею 4,1 кв.м.; №33, площею 4,8 кв.м.; №13, площею 5,6 кв.м.; №14, площею 7,0 кв.м.; №15, площею 1,0 кв.м.; №16, площею 30,4 кв.м та 81% (вісімдесят один) відсоток від площ нежитлових приміщень 1-го поверху (спільного користування): №1,28,9,29,30,31,32, площею 37 кв.м., для розміщення відділення пошти, терміном дії не менше 2 (двох) років та 11 (одинадцять) місяців з дати укладення такого договору та ціною оренди не більше ніж 200,00 грн (двісті гривень 00 копійок) без ПДВ за 1 кв.м.

У разі укладення Покупцем договору оренди вказаних приміщень з іншою особою, відмінною від Продавця, Покупець гарантує та зобов'язується передбачити в договорі оренди обов'язок орендаря укласти договір суборенди з Продавцем на умовах, визначених в абзаці першому пункту 7.4. Договору. У разі припинення договору суборенди – обов'язок Покупця укласти з Продавцем договір оренди вказаних приміщень на умовах, визначених у цьому пункті Договору, залишається чинним.

У разі переходу права власності на нерухоме майно або його частини до третьої особи, відмінної від Покупця, у період, визначений в абзаці першому пункту 7.4. Договору, зобов'язання щодо передачі Продавцю вказаних приміщень в оренду переходить до такого власника, про що зазначається в договорі з відчуження нерухомого майна або його частини. Наявність письмового підтвердження АТ «Укрпошта» про відсутність необхідності орендувати зазначені приміщення – скасовує зобов'язання власника нерухомого майна, визначені в абзаці першому пункту 7.4. Договору.

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. У відповідності до вимог статті 377 Цивільного кодексу України та статті 120 Земельного кодексу України до Покупця одночасно з переходом права власності на нерухоме майно переходить право оренди земельної ділянки на якій розташоване нерухоме майно в обсязі та на умовах, встановлених для Продавця.

15. Плата за нотаріальне посвідчення Договору сплачується Покупцем.

16. 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.

17. 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



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

- 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 удаванням).

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

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

20. Права та обов'язки, що виникають з цього Договору реалізуються Продавцем в особі Сумської дирекції Акціонерного товариства «Укрпошта» код ЄДРПОУ 22981300; ІПН 215600426655; числовий номер для складання податкових накладних «18».

21. 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.

22. 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.

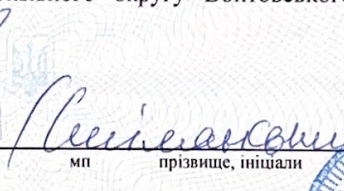
23. Покупець свідчить, що на момент укладення Договору перебуває у шлюбі з Чайкою Максимом Олександровичем, 14.07.1988 року народження, який згідно до поданої заяви, справжність підпису на якій засвідчена Войтовським В.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 03.02.2022 року за реєстровим № 276, не заперечує щодо укладання цього Договору купівлі-продажу нерухомого майна.

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

ПІДПИСИ СТОРІН:

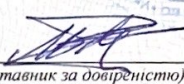
ПРОДАВЕЦЬ:

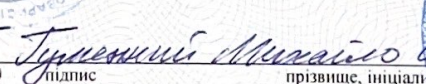

підпис


мп прізвище, ініціали

ПОКУПЕЦЬ:

(уповноважений представник за довіреністю)


підпис


прізвище, ініціали



Місто Київ, Україна, третього лютого дві тисячі двадцять другого 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 № 277

Приватний нотаріус



Войтовський В.С.