



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто Київ, Україна, двадцять третє жовтня 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

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИЛУЦЬКИЙ РИНОК 1», ідентифікаційний код згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань **35075127**, місцезнаходження: 17500, Чернігівська обл., місто Прилуки, вулиця Незалежності, будинок 61 (надалі – **Покупець**), в особі директора Гавриша Олексія Михайловича, зареєстрований за адресою: _____,

який діє на підставі Статуту та протоколу Загальних зборів учасників ТОВ «ПРИЛУЦЬКИЙ РИНОК 1» від 07.10.2020 № 01-2020, 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 **17/25 частини нерухомого майна – нежилого приміщення (лот № 61s, протокол електронного аукціону № UA-PS-2020-07-30-000038-3)**, що розташоване за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Київська, будинок 313 (триста тринадцять) (далі – **нерухоме майно**).

Загальна площа нежилого приміщення, 17/25 частини якого є предметом цього Договору (нерухоме майно), становить 427,70 кв.м.

Загальна площа нерухомого майна (17/25 частини нежилого приміщення) становить 290,30 кв.м., до складу якого входять такі приміщення: 1-тамбур, площею 2,8 кв.м., 2-вестибюль, площею 44,9 кв.м., 3-кабінет, площею 24,2 кв.м., 4-кабінет, площею 12,6 кв.м., 5-кабінет, площею 9,3 кв.м., 6-кабінет, площею 12,5 кв.м., 7-щитова, площею 2,1 кв.м., 8-коридор, площею 1,7 кв.м., 9-сортировочна, площею 13,8 кв.м., 10-кабінет, площею 11,7 кв.м., 11-кабінет, площею 30,8 кв.м., 12-коридор, площею 33,4 кв.м., 13-склад, площею 16,5 кв.м., 14-склад, площею 11,8 кв.м., 15-санвузол, площею 3,0 кв.м., 16-санвузол, площею 2,2 кв.м., 20-коридор, площею 4,4 кв.м., 21-сортировочна, площею 30,0 кв.м., 22-сортировочна, площею 22,6 кв.м., що підтверджується довідкою про розрахунок часток спільної часткової власності, складеної ФОП Цветков В.В. від 06 жовтня 2020 року № 23 та Технічним паспортом (інвентаризаційна справа № 1350) від 14.09.2020 року, виготовленого ФОП Цветков В.В.

Нежиле приміщення, 17/25 частини якого є предметом цього Договору (нерухоме майно), належить Продавцю на праві приватної власності відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 06 жовтня 2020 року, індексний номер витягу: 226928544.

Право власності на нежиле приміщення, 17/25 частини якого є предметом цього Договору (нерухоме майно), зареєстроване за Продавцем у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором Гончарівської селищної ради Чернігівського району Чернігівської області Симоненко О.А. 26 березня 2020 року.



Регістраційний номер об'єкта нерухомого майна (нежилого приміщення, 17/25 частини якого є предметом цього Договору (нерухоме майно): 1797089974107.

Номер запису про право власності: 30910334.

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. «23» жовтня 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. «23» жовтня 2020 року.

4. Продаж нерухомого майна за домовленістю сторін вчинено за ціною 2 800 000,00 (два мільйони вісімсот тисяч гривень 00 копійок) з ПДВ, ціна без ПДВ становить 2 333 333,33 (два мільйони триста тридцять три тисячі триста тридцять три гривні 33 копійки), ПДВ становить 466 666,67 (чотириста шістьдесят шість тисяч шістьсот шістьдесят шість гривень 67 копійок), які Покупець перерахував на користь Продавця до підписання цього договору, що підтверджується платіжним дорученням № 6965 від 02.09.2020 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.

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 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. 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 (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) за період з дати укладання цього Договору до дати переоформлення/припинення/розірвання відповідних договорів. 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 звільнити вказане нерухоме майно та передати Покупцю ключі від нього в день підписання цього Договору, сплативши комунальні послуги за вказане нерухоме майно, вартість використаної ним електроенергії та інші обов'язкові платежі по день звільнення нерухомого майна. 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.

12. 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.

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» 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 удаваним).

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 виконання цього Договору реалізуються Продавцем в особі Чернігівської 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» від 15 липня 1999 року 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 Шевченко О.В., адреса розташування робочого місця якої: місто Київ, вул. Б. Хмельницького, буд. 17/52А, офіс 728 другий – видається Покупцю, а третій – Продавцю.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ

ПОКУПЕЦЬ

Місто Київ, Україна, двадцять третє жовтня 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», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИЛУЦЬКИЙ РИНОК 1», 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.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 2916

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

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

