УКРАЇНА UKRAINE

Примірник Продавця

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто Київ, Україна, першого липня дві тисячі двадцять другого 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: [redacted], 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

БАБЕНКО АНАТОЛІЙ ВАСИЛЬОВИЧ, [redacted] народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків [redacted], місце реєстрації: [redacted] (далі – **Покупець**) з другої сторони, а разом в подальшому іменовані – 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 **нежитлову будівлю літ. «А», що розташована за адресою: Київська область, місто Біла Церква, вулиця Польова, будинок 79 (сімдесят дев'ять)** (далі – нерухоме майно), що є лотом № 346s відповідно до протоколу електронного аукціону № UA-PS-2021-11-08-000070-1 (далі – протокол електронного аукціону).

Право власності на нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02.06.2022 року приватним нотаріусом Бучанського районного нотаріального округу Київської області Дереберою Т.О., що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 08.06.2022 року, індексний номер витягу: 302342848.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 289218232103; номер запису про право власності: 47016930.

Опис об'єкта нерухомого майна: Загальна площа (кв.м): 66,3. Опис: Відділення поштового зв'язку.

Нерухоме майно належить Продавцю на підставі: свідоцтва про право власності, серія та номер: ЯЯЯ910028, виданий 07.02.2008, видавник: Білоцерківське управління житлово-комунального господарства; наказу, про затвердження Акта, серія та номер: 240, виданий 05.07.2017, видавник: Міністерство інфраструктури України; наказу, серія та номер: 56, виданий 16.02.2017, видавник: Міністерство інфраструктури України; Додатку до Акту передавання до статутного капіталу ПАТ «Укрпошта» (Перелік об'єктів нерухомого майна, яке обліковувалось на балансі Київської обласної дирекції УДППЗ «Укрпошта» та передається до статутного капіталу ПАТ «Укрпошта», серія та номер: 17, видавник: Міністерство інфраструктури України та ПАТ «Укрпошта»; акту приймання-передачі нерухомого майна, до статутного капіталу ПАТ «Укрпошта», що є правонаступником УДППЗ «Укрпошта», серія та номер: б/н, виданий 05.07.2017, видавник: Міністерство інфраструктури України та ПАТ «Укрпошта».

2. Нерухоме майно розташоване на земельній ділянці, площею 0,0572 га, за адресою: Київська область, місто Біла Церква, вулиця Польова, 79, **кадастровий номер: 3210300000:06:025:0049**, яка перебуває в постійному користуванні Продавця, що підтверджується Державним актом на право постійного користування земельною ділянкою серії ЯЯ № 143630, виданим Білоцерківським міським відділом земельних ресурсів від 01 червня 2011 року, зареєстрованим у Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за №321030003000038.

Право постійного користування земельної ділянки зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень від 11.08.2014, індексний номер витягу: 25434218. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна (земельної ділянки): 428449032103. Номер запису про інше речове право (право постійного користування земельною ділянкою): 6638116.

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 **380 000,00 грн (триста вісімдесят тисяч гривень 00 копійок)** в тому числі ПДВ за ставкою 20 % в сумі – 63 333,33 грн (шістдесят три тисячі триста тридцять три гривні 33 копійки), ціна без врахування ПДВ складає 316 666,67 грн (триста шістнадцять тисяч шістсот шістдесят шість гривень 67 копійок), які Покупець перерахував на користь Продавця, що підтверджується квитанцією, код: 9270-8546-6991-3478 від 01.06.2022.

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 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.

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. Оплачувати Продавцю вартість послуги з утримання нерухомого майна, до ціни якої за звітний місяць (без ПДВ) включаються понесені Продавцем витрати з плати за землю, вартість спожитих комунальних послуг та електроенергії, інших послуг, якими забезпечене нерухоме майно, за тарифами постачальників таких послуг, додатково нараховується ПДВ за ставкою 20%. Послуга з утримання нерухомого майна оплачується Покупцем з урахуванням ПДВ за ставкою 20% на підставі виставлених Продавцем рахунків 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 вартість послуги з утримання нерухомого майна за попередній місяць та розрахунок цієї вартості (розрахунок понесених Продавцем витрат з утримання нерухомого майна з урахуванням ПДВ за ставкою 20%). Покупець повинен сплатити Продавцю вартість послуги з утримання нерухомого майна, зазначену в рахунку, протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання зазначеного рахунка.

НСА 115078

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

7.3. У разі відчуження Покупцем нерухомого майна до набуття ним прав на земельну ділянку, на якій розташоване нерухоме майно, зобов'язання Покупця щодо оплати Продавцю послуги з утримання нерухомого майна, зокрема витрат з плати за землю, залишається чинним до дати внесення змін до Державного земельного кадастру/Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у зв'язку з набуттям Покупцем або будь-яким іншим новим власником нерухомого майна прав на земельну ділянку, на якій розташоване нерухоме майно. Оплата Продавцю послуг з утримання нерухомого майна 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.

8. Продавець зобов'язується передати Покупцю вказане нерухоме майно в день підписання цього Договору. Про передачу-приймання нерухомого майна Сторони підписують акт передавання-приймання 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.

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 грн (десять тисяч гривень 00 копійок) 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. 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 Київської міської дирекції Акціонерного товариства «Укрпошта»** код ЄДРПОУ 01189979; ІПН 215600426655; числовий номер для складання податкових накладних «27».

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. Покупець свідчить, що на момент укладення Договору перебуває у шлюбі з **Бабенко Ольгою Федорівною**, 06 листопада 1969 року народження, яка згідно до поданої заяви, що посвідчена Штефюк Н.В., приватним нотаріусом Вижницького районного нотаріального округу Чернівецької області 14.06.2022 року за реєстровим №795, не заперечує щодо укладання цього Договору купівлі-продажу нерухомого майна.

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

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ: _____

ПОКУПЕЦЬ: _____

Місто Київ, Україна, першого липня дві тисячі двадцять другого року.

Цей договір посвідчено мною, **Шевченко А.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 перевірено.

Згідно зі статтею 182 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 2055

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

ПК «Україна». Зам. 21-3968. 2022 р. 1 кн.