



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто Київ, Україна, дев'ятнадцятого жовтня 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 (надалі – **Продавець**), в особі генерального директора Смілянського Ігоря Юхимовича, зареєстрований за адресою: місто Київ, бульвар Гавела Вацлава, будинок 18 (гуртожиток), 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

ПІДПРИЄМСТВО «БЛАГОДІЯ-ЦЕНТР» ГРОМАДСЬКОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «ОРГАНІЗАЦІЯ ОСІБ З ІНВАЛІДНІСТЮ «БЛАГОДІЯ», ідентифікаційний код згідно Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань **35436200**, місцезнаходження: 18001, Черкаська область, місто Черкаси, вулиця Верхня Горова, будинок 1/1 (далі – **Покупець**), в особі директора Савченко Ірини Василівни, зареєстрованої за адресою: м. Черкаси, вул. Хоменка, буд. 30, кв. 135, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3160519462, яка діє на підставі статуту та Рішення Засновника Покупця від 25.11.2021 року, 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 Покупця, а Покупець оплатив та зобов'язується прийняти у власність **нерухоме майно – комплекс будівель, розташований за адресою: Кіровоградська область, місто Кропивницький (місто Кіровоград), вулиця Святослава Хороброго (вулиця Ушакова), будинок 3-г (три літера «г»)** (далі – **нерухоме майно**), що є лотом № 348s відповідно до протоколу проведення електронного аукціону № UA-PS-2021-11-08-000029-2 від 30.11.2021 (далі – **протокол електронного аукціону**).

Право власності на **нерухоме майно** зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на **нерухоме майно** 16 вересня 2022 року Нікітенком О.В., державним реєстратором Департаменту надання адміністративних послуг Кропивницької міської ради Кіровоградської області, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на **нерухоме майно** про реєстрацію права власності від 19 вересня 2022 року, індексний номер витягу: 310161575.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2635390835040.

Номер запису про право власності: 47894874.

Опис об'єкта **нерухомого майна**: загальна площа (кв.м.): 956,0. Опис: А – контора; Б – автогараж; Б' - прибудова, Б'' - прибудова; б - прибудова; б1 – прибудова; б2 – прибудова; б3 – прибудова; В – склад; споруди: ворота, огорожа №1-2.

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. **Нерухоме майно** розташоване на земельній ділянці, площею 0,7068 га, **кадастровий номер: 3510100000:39:315:0054**, за адресою: Кіровоградська область, місто Кропивницький (місто Кіровоград), вулиця Святослава Хороброго (вулиця Ушакова), 3-г, що підтверджується договором оренди землі, укладеним між Продавцем та Кропивницькою міською радою від 28.10.2010 року №253 та додатковою угодою до нього від 31.05.2022 року №31. 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



14.06.2022, індексний номер витягу: 302645379. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна (земельної ділянки): 2598538535040. Номер запису про інше речове право (право оренди земельної ділянки): 47054459.

4. Продаж нерухомого майна відповідно до протоколу електронного аукціону вчинено за ціною **1 021 018,00 (один мільйон двадцять одна тисяча вісімнадцять) гривень 00 копійок**, в тому числі ПДВ за ставкою 20% в сумі – 170 169,67 (сто сімдесят тисяч сто шістдесят дев'ять) гривень 67 копійок, ціна без врахування ПДВ складає 850 848,33 (вісімсот п'ятдесят тисяч вісімсот сорок вісім) гривень 33 копійки, які Покупець перерахував на користь Продавця, що підтверджується платіжним дорученням №819 від 10.12.2021 року.

Сторони підтверджують факт повного розрахунку за продане нерухоме майно та відсутність у Продавця фінансових претензій до Покупця.

Вартість нерухомого майна визначена Сторонами за результатом електронного аукціону та відповідно до протоколу електронного аукціону, 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 або іншим чином не відчужене;
- 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;
- обтяжень, а також будь-яких прав чи вимог у третіх осіб щодо нерухомого майна як на території України, так і за її межами, немає;
- у відношенні до Продавця не винесено будь-яке судове та/або адміністративне рішення, в результаті якого були б, або можуть бути припинені чи обмежені його повноваження щодо розпорядження нерухомим майном;
- не має будь-яких добудов, прибудов, перебудов, реконструкції, самовільне перепланування, які підлягають обов'язковому узаконенню та проведенню державної реєстрації. У разі, якщо вказана інформація не відповідає дійсності, Продавець несе відповідальність згідно чинного законодавства України.

- нерухоме майно позбавлене будь-яких юридичних недоліків щодо права власності та цільового призначення, що могли б призвести до визнання цього Договору недійсним в майбутньому чи до відмови в державній реєстрації права власності Покупця на нерухоме майно.

6. Нерухоме майно оглянуто Покупцем до підписання цього Договору. Покупець, із технічним станом нерухомого майна детально ознайомлений. Істотних недоліків, які перешкождали б використанню нерухомого майна за призначенням на момент його огляду не виявлено.

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.

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

9. 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.

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



11. 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.

12. 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».

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

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);

- у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу нерухомого майна. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, після підписання цього Договору не матимуть правового та доказового значення та визнаються Сторонами такими, за якими згода не була досягнута

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 Кіровоградської дирекції Акціонерного товариства «Укрпошта» код ЄДРПОУ 01185220; ІПН 215600426655; числовий номер для складання податкових накладних «10».**

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

ПІДПИСИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

АТ «УКРПОШТА»

Код ЄДРПОУ 21560045

ІПН 215600426655

Платник податку на прибуток на загальних підставах

ПОКУПЕЦЬ:

ПІДПРИЄМСТВО «БЛАГОДІЯ-ЦЕНТР»

ГРОМАДСЬКОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ

«ОРГАНІЗАЦІЯ ОСІБ З ІНВАЛІДНІСТЮ

«БЛАГОДІЯ»

Код ЄДРПОУ 35436200

ІПН 354362023013

Платник податку на прибуток на загальних підставах

Місто Київ, Україна, дев'ятнадцятого жовтня дві тисячі двадцять другого року.

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

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, правоздатність і дієздатність **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРПОШТА»**, **ПІДПРИЄМСТВА «БЛАГОДІЯ-ЦЕНТР»** **ГРОМАДСЬКОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «ОРГАНІЗАЦІЯ ОСІБ З ІНВАЛІДНІСТЮ «БЛАГОДІЯ»**, 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.

Зареєстровано в реєстрі за № 2071

Приватний нотаріус

Войтовський В.С.

Всього прощито,
пронумеровано
і скріплено печаткою
оригінал(ів)
Приватний нотаріус